

## 理由書

### 1 地区計画の決定の必要性

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が優れた地区となっている。

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。

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、岐阜市都市計画マスタープラン（全体構想）においても広域道路ネットワークを有効に活用した新たなものづくり産業拠点地区として企業誘致に努めることとしている。

このようなことから、本地区が市街化調整区域内の農地であることなどを踏まえ、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ため、地区計画の都市計画決定を行うものである。

### 2 地区計画の内容

(1) 地区計画区域及び地区整備計画区域 岐阜流通業務団地の北側、（都）岐阜大須線の西側の一体の区域（A＝約4.1ha）とする。

(2) 地区整備計画の内容 地区整備計画区域（A＝約4.1ha）をものづくり産業集積地区に位置付け、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、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、次に掲げる地区施設及び建築物等に関する事項を地区整備計画に定める。

#### ア 地区施設の配置及び規模

(ア) 適切な地区内交通の処理に向けて、標準幅員9.2m、10.0mの区画道路を3本、総延長約560mを配置する。

(イ) 緑豊かな工場集積地を目指すため、公園を1箇所、約1,040㎡を適切に配置する。

#### イ 建築物等に関する事項

(ア) 建築物等の用途制限 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

a 製造業の工場、事務所及び倉庫等（危険性が大きいか著しく環境を悪化させる恐れがある工場（準工業地域内に建築してはならない工場など）、コンクリートプラントや土砂などを粉砕する工作物等を除く。）

b 公衆便所など公益上必要な建築物等で、市長が認めたもの

(イ) 建築物の容積率の最高限度 200%以下

(ウ) 建築物の建ぺい率の最高限度 60%以下

(エ) 建築物の敷地の最低限度 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。

(オ) 建築物の高さの最高限度 建築物の高さは20m以下

(カ) 建築物、工作物、屋外広告物のデザインルール

a 建築物及び工作物の色彩及び設置物等のルール

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・工作物の色彩基準（基調となる色彩は、色相が茶系の彩度は6以下、赤、黄系の彩度は4以下、それ以外の色相の彩度は2以下とすることなど）を遵守すること。

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。

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。

b 屋外広告物のルール 次のいずれにも該当するもの以外は、表示又は設置してはならない。

- ① 岐阜市屋外広告物条例に違反しないもの
- 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
- 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
- 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
- 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
- ⑥ 華美なネオン又は点滅灯が設けられていないもの
- ⑦ 屋上広告物でないもの
- ⑧ 野立広告物にあつては、高さが7m以下のもの
- 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

以上により、岐阜都市計画地区計画（柳津町上佐波西地区）の都市計画決定を行うものである。