

# 伊奈波地区(米屋町・大和町)地区計画について

【問合せ先】 〒500-8701 岐阜市今沢町18番地  
 岐阜市役所 都市建設部 都市計画課 地域整備係  
 TEL (058) 265-4141 (代) FAX (058) 265-4510

## 1 位置図



## 2 地区計画の策定の背景

伊奈波地区(米屋町・大和町)は、金華山のふもとにあり、岐阜市発祥の地として、道三、信長の城下町として発展し、歴史や文化を積み重ね、今も各所に個性豊かで歴史的な町並みを残すなど歴史景観、自然景観及び眺望景観に優れた地区です。

本地区は、岐阜市都市計画マスタープランにおいて、「歴史・文化地区」に位置付けられ、地域に残る歴史・文化を活かし、ゆとりと潤いあるまちづくりを進めることとしています。

平成17年7月には、本地区を含め周囲の20自治会の区域において、地域に伝わる歴史・文化と自然環境を子々孫々に継承し、安全で安心して暮らせる住環境の創出のため、「伊奈波界隈まちづくり協定」(紳士協定)が締結されました。

その後、平成19年5月より本地区の目指すまちづくり計画の実現のため、自治会及び住民の方々が「伊奈波界隈まちづくり協定」の内容を都市計画法に基づく地区計画への法的ルール化に向けた勉強会を重ね、本地区地区計画素案を策定し、平成19年11月1日付けで本地区地区計画が都市計画決定されました。

○「まちづくり協定」と「法的ルール(地区計画)」との違い！

	策定手順	拘束力の強さ
伊奈波界隈まちづくり協定	「紳士協定」 住民同士の約束事	守られないケースもある。
法的ルール(地区計画)	都市計画法に基づいて、策定される。	必ず守られる。

※地区計画とは、都市計画法第12条の5に定める法的ルールです。

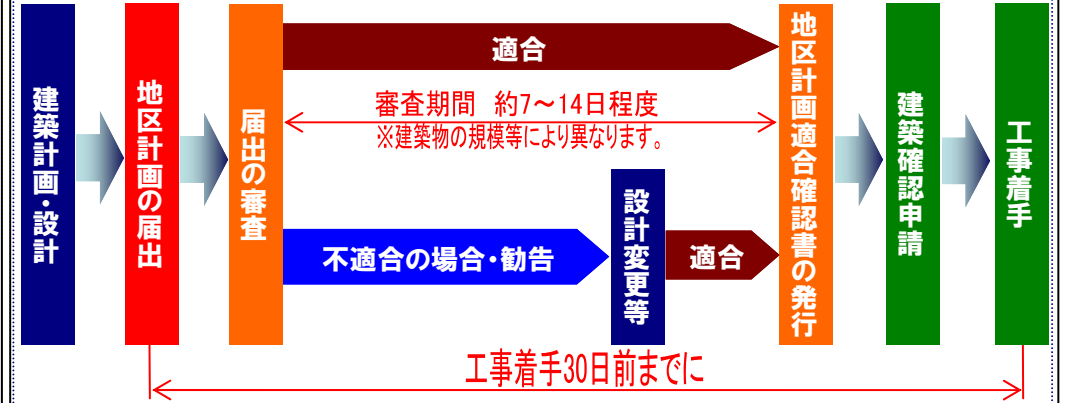
## 3 地区計画の運用について

地区計画の都市計画決定後、地区計画区域内において建築物及び工作物等の建築等を行う方は、工事着手の30日前まで岐阜市(窓口：都市計画課)へ「地区計画の届出」が必要になります。

「地区計画の届出」により、建築物及び工作物等の建築計画が地区計画に適合しているか、審査します。

### 【地区計画の運用フロー図】

○建築物の新築、増築、改築等の場合



### 【地区計画の届出を要する行為の例】

- 1 建築物及び工作物(屋外広告物を含む。)の新築、増築、改築若しくは移転など
- 2 建築物及び工作物(屋外広告物を含む。)の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更など
- 3 建築物の用途変更(例：住宅から店舗への変更など)
- 4 土地の区画形質の変更(例：土地造成など)

## 4 地区計画の都市計画の概要

### 【地区計画の目標】

地区の歴史景観、自然景観及び眺望景観の保全・創出並びに地区の住環境の保全・整備を目指す。

### 【地区計画の方針】

#### ○土地利用の方針

歴史景観、自然景観及び眺望景観の保全・創出並びに地区の住環境の保全・整備を図りつつ、歴史・文化を活かした賑わいあるまちづくりの展開を図る。

#### ○建築物等の整備の方針

歴史景観、自然景観及び眺望景観の保全・創出並びに住環境の保全・整備のため、建築物の用途制限、建築物の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。

#### ○その他の方針

- ① 建築物等の色彩及び形態並びに屋外広告物の表示及び掲出については、周囲の歴史景観、自然景観並びに眺望景観との調和に努める。
- ② 歴史景観の保全・創出のため、建築物等を建築する際は、周囲の歴史的建築物の屋根形状、軒の高さ若しくは壁面の位置を揃え、又は門や塀等を整備するなど町並みの連続性に努める。
- ③ 緑豊かで良好な地区環境を目指し、敷地内の緑化推進並びに地区内の既存樹木の保存、育成及び管理に努める。

※地区計画の目標・方針の内容は、強制するものではありません。

### 【地区整備計画】(建築物のルール)

#### 1 建築物等の用途制限 次に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) 風俗施設：キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホール、性風俗関連特殊営業施設など(料理店は除く。)
- (2) 遊戯施設：マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場など
- (3) 運動施設：ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場、バッティング練習場など
- (4) 倉庫業倉庫
- (5) 工場(作業場面積が50㎡以下又は店舗、飲食店等と兼ねるものを除く。)
- (6) 危険物の貯蔵又は処理施設(貯蔵量又は処理量が非常に少ない施設は除く。)

#### 2 建築物の高さのルール

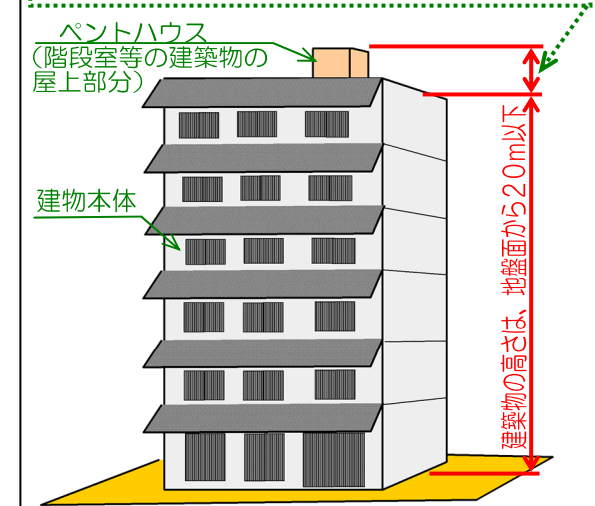
建築物の高さの最高限度は20m以下。ただし、一定規模基準を満たす階段室、昇降機塔などの建築物の屋上部分は、2mまでは、当該建築物の高さに算入しない。

#### 3 建築物・屋外広告物のデザインルール

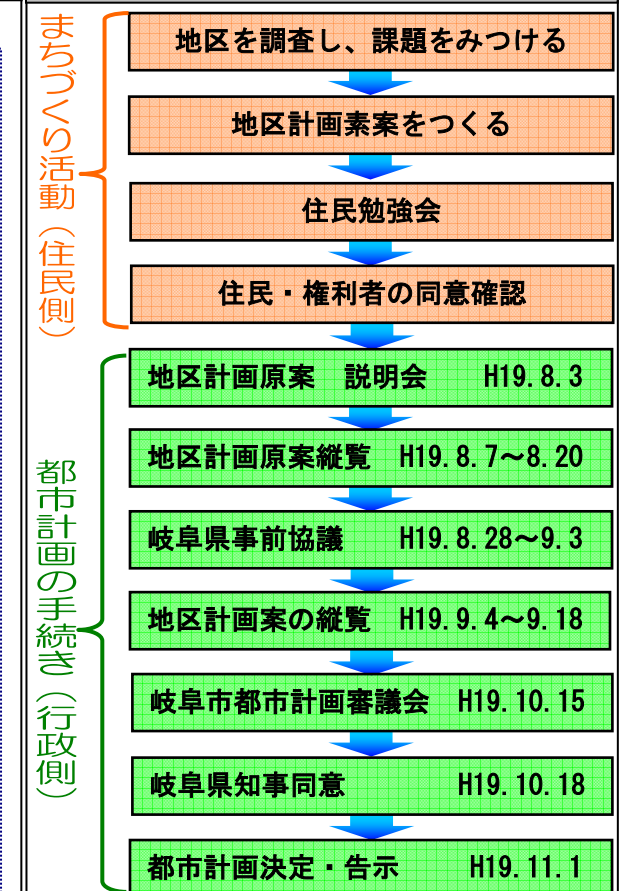
- (1) 建築物等の色彩は、派手な原色を避けること。
- (2) 建築物等には、きらびやかなネオンサイン又はサーチライト等は、設置しない。
- (3) 屋外広告物については、次のいずれにも該当するもの以外は、設置してはならない。
  - ① 主たる色彩は、派手な原色を避け、形状、意匠等は、周囲の景観と調和が図られたもの
  - ② 同一方向に2面以上設置する場合は、形状、色彩、意匠等の調和が図られたもの
  - ③ 夜間に表示が必要なものにあつては、昼間の美観に配慮した照明をつけるとともに、周囲の景観に配慮されたもの
  - ④ 華やかなネオン又は点滅灯が設けられていないもの

### 【建築物の高さのルール イメージ図】

※一定規模基準を満たすペントハウス(階段室等の建築物の屋上部分)の高さは、2mまでは、建築物の高さに算入しない。



## 5 地区計画の策定手続きについて



※都市計画決定後、建築条例の改正を行いません。  
 ※このパンフレットは、計画の概要を示すもので、図面の精度や内容を証明するものではありません。ご注意ください。