

理由書

岐阜市では、平成6年の岐阜県による区域区分見直しにおいて、人口増加とモータリゼーションの進展により、都市がスプロール化し、郊外の市街化が進行していたことから、計画的な市街地形成を図るため、集落等が形成された区域（約1,000ha）が市街化区域へ編入された。

そのうち、本市の南西部に位置する大脇・中島地区（約37.8ha）は、住宅、商業、工業及び業務施設が混在した地区で、地区内の道路は、昭和30年代後半に実施された土地改良事業により整備されたもので大半が幅員4m以下であった。

このため、平成6年の市街化区域編入と同時に大脇・中島地区地区計画（以下、「本地区計画」という。）を定め、集落が連担した一部区域において住環境に影響を与える恐れがある建築物等の制限を行うとともに、地区全体において市街化の進捗にあわせて計画的に区画道路の整備を進めてきたことで、良好な住環境が保全された市街地形成が図られている。

こうした中、平成29年5月に公布された「都市緑地法等の一部を改正する法律」において、都市計画法が改正（平成30年4月1日施行予定）され、これまで12種類であった用途地域に新たに「田園住居地域」が創設され、13種類となった。あわせて、建築基準法も改正され、用途地域別に建築物等の制限を項ごとに規定した「別表第2」に「田園住居地域」が加わることにより、「別表第2」に項ずれが生じることとなった。

これにより、本地区計画において建築物等に関する制限を建築基準法別表第2の項を引用して規定していることから、前述の建築基準法別表第2の項ずれに対応するため、本地区計画の都市計画変更が必要となった。

以上により、岐阜都市計画地区計画（大脇・中島地区）の都市計画変更を行うものである。