

理由書

岐阜市の南西部に位置する柳津町上佐波西地区（以下、「本地区」という。）は、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市計画道路の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。

こうした地区特性から、本地区は、平成20年に策定した岐阜市都市計画マスタープランにおいて、「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」に位置付けられた。

これを受け、平成22年度に柳津町上佐波西地区地区計画（以下、「本地区計画」という。）を定め、計画的に工場用地の造成、区画道路及び公園の整備を進め、本地区計画の建築物等に関する制限に基づいた製造業の工場、事務所及び倉庫などが建築され、周辺の良い住環境の保全と営農環境等との調和に配慮した本市のものづくり産業拠点地区を形成している。

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、本地区計画の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（柳津町上佐波西地区）の都市計画変更を行うものである。