

## 理由書

### 1 地区計画の策定の必要性

柳津町上佐波西地区は、本市の南西部に位置し、都市計画道路岐阜大須線や柳津日置江線が通る地区であり、都市計画道路一般国道 21 号線へは北へ約 2k m、名神高速道路岐阜羽島インターチェンジへは南へ約 8k m と、広域道路ネットワークが充実した交通利便性の優れた地区である。

こうした良好な市内外への交通アクセスを活かし、本市の活力や魅力を向上させるため、令和 3 年度に改定した「岐阜市都市計画マスタープラン」や、平成 19 年度に策定し、平成 27 年度に改定した「岐阜市ものづくり産業等集積地計画」において、ものづくり産業等の集積により産業拠点を形成することが位置付けられている。これまでも、平成 22 年 5 月に「豊かな緑に包まれた、環境にやさしい産業集積地」をコンセプトに柳津町上佐波西地区地区計画を定め、印刷業の企業 2 社が同地区に進出している。

このような中、周辺の市町では、東海環状自動車道西回りルートの整備進捗に伴い、工業団地の整備が進められ新たな企業が進出するなど、雇用創出が期待される大規模な工場立地に対するニーズが顕在化しており、本市においても、複数の企業から工場や物流施設を立地したいとの相談が寄せられている。

そのため、こうしたニーズを踏まえ、周辺の自然環境と調和した良好な工業団地を計画的に形成するため、製造業の工場の他に道路貨物運送業や卸売業等の物流業に関する倉庫など、建築物等の用途の制限と流出抑制施設などの適切な施設整備や維持管理に関する事項を定める、柳津町上佐波西第 2 地区地区計画の都市計画決定を行うものである。

### 2 地区計画の概要（詳細は計画書、計画図参照。）

#### (1) 地区施設の配置及び規模

地区内外の交通処理を円滑に行うため、区域東側に標準幅員 10.0m の区画道路 1 号と区域中央の信号交差点に標準幅員 15.0m の区画道路 2 号を配置する。

#### (2) 地区整備計画として定める建築物等に関する主な事項

項目	内容
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない 1 日本標準産業分類に掲げる製造業、物流業（運輸業、卸売業等）の工場、倉庫又はこれらに附属する建築物等 2 公益上必要な建築物等で、市長が認めたもの
建築物の容積率の最高限度	200%
建築物の建蔽率の最高限度	60%
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
建築物の高さの最高限度	20m
建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	建築物、工作物、屋外広告物のデザインルールとして周囲の景観との調和に配慮し、岐阜市景観計画で定める色彩が遵守されていること 過度に明るい照明設備を制限する 壁面広告物や野立広告物の規模や数量を制限する