

理由書

1 これまでの経緯

本地区は、岐阜市北西部に位置し、御望山や伊自良川を背景に自然豊かな田園地帯の一角にあり、岐阜市都市計画マスタープランにおいて、岐阜大学を中心とした学術・研究の拠点として位置づけられている。

平成16年1月には、岐阜大学医学部及び附属病院の移転に合わせ、本地区が市街化調整区域であることから、無秩序な開発の防止と関連施設の誘導を図り、周辺の自然環境と調和した学術・研究拠点の形成を目指すため、地区計画の都市計画決定を行った。その後、必要な便利施設などの建築物用途の追加、建築物及び屋外広告物などのデザインルールの追加、建築物の高さの最高限度を緩和するルールの追加など、平成19年4月に地区計画の都市計画変更を行った。さらに医療施設の建築を誘導するため、平成24年9月に都市計画の変更を行うなど、本地区においては、これまで土地利用の誘導に向けた都市計画の変更を行ってきたが、現状では5軒の調剤薬局と4箇所の月極駐車場の土地利用にとどまっており、学術・研究拠点を目指した更なる土地利用の誘導及び促進が期待されている。

2 地区計画の変更の必要性

本地区計画の区域を含む岐阜大学を中心とした学術・研究拠点では、平成22年に岐阜薬科大学の本部キャンパスが建設され、岐阜大学と岐阜薬科大学の連携強化が図られているところである。このような中、岐阜薬科大学の三田洞キャンパスと本部キャンパスの統合整備に向けて「岐阜薬科大学キャンパス整備基本計画」が策定され、本地区計画の区域を整備候補地とし、検討が進められてきた。岐阜薬科大学の統合整備を行うことは、研究施設の整備による共同研究の充実など、岐阜大学との連携をより一層強化するものと期待され、学術・研究拠点を形成する土地利用の誘導に資するものと考えられる。

このことから、本地区計画の区域内で岐阜薬科大学のキャンパス整備を行うため、一体の敷地利用が可能となるよう地区施設（区画道路）の再編と、地区内外の適切な交通処理及び歩行者等の安全性や回遊性を確保し基盤整備を整える、都市計画の変更を行うものである。

3 地区計画の変更内容（詳細は計画書、計画図参照。）

- (1) 5つに区分された街区をキャンパス整備に併せ、一体の敷地利用が可能となるよう地区施設（区画道路）の配置及び規模を変更し街区の再編をする。
- (2) 営業種別を統合する旅館業法の一部改正に伴い、「ホテル営業又は旅館営業」を「旅館・ホテル営業」に変更する。

以上により、岐阜都市計画地区計画（大学西地区）の変更を行うものである。