

理由書

1 これまでの経緯と地区計画変更の必要性

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、当該地区は令和 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を位置付け、平成 22 年 5 月に柳津町上佐波西地区地区計画、令和 5 年 12 月に柳津町上佐波西第 2 地区地区計画（以下、「第 2 地区地区計画」とする。）を定め、企業誘致を進めている。

これまで、各企業では、新型コロナウイルスの感染拡大や国際情勢の変化を背景に、サプライチェーンを見直し、国内回帰、国内生産体制の強化を図られてきた。そのような中、半導体や蓄電池等の分野をはじめとする工場の新規立地により、国内の事業所敷地面積は増加しており、国内事業拠点に関する立地計画を持つ事業者の割合は増加傾向にある。このため、新たな産業用地のストックは減少しており、全国的に産業用地は不足している状況にある。

本市においても、第 2 地区地区計画決定以降、製造業や卸売業の企業などから計画区域の規模を超える立地希望があり、その後もさらに多数の企業から具体的な立地相談が寄せられている。

こうしたニーズを取り込み、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、第 2 地区地区計画の都市計画変更を行うものである。

2 地区計画の変更内容（詳細は計画書、計画図参照。）

産業流通拠点形成の推進に向けて、地区の面積、ならびに地区施設（区画道路）の配置及び規模を変更するものである。

項 目		変更後	変更前
地区の面積		約37.8ha	約14.9ha
地区施設	区画道路1号	幅員：W=12.0m 延長：変更なし	幅員：W=10.0m 延長：L=970.0m
	区画道路2号	幅員：変更なし 延長：変更なし	幅員：W=15.0m 延長：L=170.0m
	区画道路3号	幅員：W=10.0m 延長：L=970.0m	—
	区画道路4号	幅員：W=15.0m 延長：L=170.0m	—
	区画道路5号	幅員：W=10.0m 延長：L=270.0m	—