

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・研究の拠点に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、市街化調整区域での無秩序な開発を防止し、関連施設の誘導を図り、周辺の自然環境と調和した学術・研究拠点の形成を進めるため、地区計画の都市計画決定を行った。

その後、平成 19 年 4 月には、利便性向上による更なる拠点化に向けて、利便施設などの建築物用途の追加や建築物の高さの最高限度を緩和するルールの追加、さらに、平成 24 年 9 月には、医療施設の建築を誘導するため、地区施設（区画道路）の配置を変更し、令和 5 年 9 月には、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に地区施設（区画道路）を再編する都市計画変更を行ってきた。

こうした都市計画変更を重ね、本地区では、調剤薬局や医薬品・化粧品小売業の店舗が立地しているほか、岐阜薬科大学のキャンパス整備が進められている。

2 地区計画の変更の必要性

本地区では、令和 7 年 4 月に東海環状自動車道の岐阜 IC（インターチェンジ）が開通し、さらに、同年 8 月の本巣 IC と大野神戸 IC 間の開通により、東海環状自動車道と名神高速道路が直接結ばれることとなった。これにより、各方面へのアクセス性の向上と所要時間の短縮が図られ、岐阜 IC と本巣 IC 間の交通量は約 2.5 倍に増加しており、あわせて企業の立地需要も高まっている。特に複数の企業から本地区の街区規模を超える研究施設等の立地相談が寄せられている。

このような背景を踏まえ、周辺の自然環境の調和と景観に配慮しつつ、学術・研究拠点の形成に寄与する企業誘致を促進するため、大規模な建築要望にも柔軟に対応できるよう、街区規模を見直すなどの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) 2 つに区分された街区について、一体的な敷地利用を可能とするため、地区施設の配置及び規模を見直し街区を再編する。
- (2) 屋外広告物の設置について、街区の一体的な敷地利用を考慮し、野立広告物の表示個数に関する基準を変更する。
- (3) 岐阜市屋外広告物条例の一部改正に伴う項ずれを修正し整合を図る。
- (4) 「こみち」の設置について、街区間の人の誘導等を確保しつつ、敷地の利活用を図るため、敷地内に緑道を併設する際の基準を変更する。

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。