

理 由 書

本市では岐阜市都市計画マスタープランにおいて、「拠点を中心に土地利用が行われるまとまりのある市街地が、公共交通を主要な手段とする誰もが移動しやすい交通体系で連携する都市構造の形成」といった目標のもと、「コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市構造」に向けた都市づくりを進めているところである。さらには、それらを推進するため、公共交通と連携し、居住及び都市機能誘導施設を緩やかに誘導する立地適正化計画を定めている。また、今回変更予定の加納地区は、「日常生活における概ねの行動範囲において、生活を支える機能の集積を目指す」地域生活拠点として立地適正化計画においても都市機能誘導区域に位置付けられている。

特別用途地区は、用途地域の指定の目的を補完するためのものであり、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等、実現を図るべき特別の目的を明確に設定して、適切な位置及び規模で定めることが望ましいとされている。当該変更に関わる「大規模集客施設立地規制地区」は、市内の準工業地域の指定区域に対し、床面積の合計が1万平方メートルを超える大規模集客施設を規制するもので、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多様な都市機能が適正に配置された集約型都市構造へ転換し、生活の利便性や快適性を実感できる都市づくりを進めるため、広域的な都市構造やインフラに影響を与える大規模な集客施設の立地を、商業地域、近隣商業地域に限定することを目的に、2007(平成19)年に都市計画決定された。

こうした中、地域生活拠点として、日常生活に必要な都市機能の維持、集積を図るため、区域内の都市機能誘導施設に位置付けられた大型商業施設について、現在既存不適合となっていることから、準工業地域から近隣商業地域（建蔽率80%、容積率300%）への用途地域を変更するとともに、大規模集客施設立地規制地区の指定区域から除く変更を行うものである。