

## 理由書

岐阜市はこれまで、人口増加に対応するため、土地区画整理事業や地区計画等の都市計画制度を活用し市街化区域を計画的に拡大してきました。また、病院、学校、庁舎等をはじめとする広域的都市機能をもつ公共公益施設も中心市街地周辺から郊外部に移転するなど新市街地の開発、誘導が行われてきました。しかしながら、これまでの都市の拡大成長を前提としたまちづくりは、結果として、低密度で拡散型の都市構造、自動車に過度に依存した都市構造をもたらし、高齢者等の生活利便性の低下や環境負荷の増大、後追いのインフラの整備・維持コストの増大等の問題が懸念されます。また、人口減少・超高齢社会を迎えるという、大きな時代の転換点にもあります。そのような中、それらを見据えた都市づくりが求められます。

そして、都市計画法等の改正により、都市機能の適正立地を確保するため、大規模集客施設（劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超える建築物）の立地可能な用途地域を、第2種住居地域、準住居地域、工業地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の6用途地域から近隣商業地域、商業地域、準工業地域の3用途地域に限定する立地制限の強化や開発許可制度における大規模開発及び公共公益施設に係る取扱いの見直し等が図られました。

そのような中、本市では、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多様な都市機能が集積、或いは適正に配置された集約型都市構造へ転換し、自動車に過度に依存しない、高齢者を含めた多くの人たちにとって、生活の便利さや快適さが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広域的な都市機能の適正な立地を図り、大規模な集客施設の立地については、商業地域及び近隣商業地域に限定し、多様な用途を許容する地域である準工業地域においては、特別用途地区（大規模集客施設立地規制地区）を都市計画に定め大規模集客施設の立地を規制し、均衡ある都市構造への転換を図るものである。