

理由書

1 現状と風致地区の指定の必要性

鷺山地区は、JR岐阜駅から北へ約6kmに位置し、大型ショッピングセンターを地域商業核に、(都)環状線の沿道等においても商業施設等が多く集積するなど、生活利便性の高い住宅系市街地である。また、平成3年より土地区画整理事業による都市基盤整備が広範に進められ、今後も更に都市的土地利用が促進される地区である。

こうした鷺山地区のほぼ中央に位置する鷺山は、平坦な市街地に囲まれた標高約68mの地区内唯一の里山であり、地区のシンボルとして住民に親しまれ、市街地における良好な自然的景観を形成する重要な自然環境資源である。更に、鷺山は、歴史上、古く戦国時代の美濃守護職の土岐頼芸や斎藤道三とその娘濃姫などにゆかりがあり、麓には、北野神社、白山神社、心洞寺などの社寺が建立されるなど歴史的、文化的にも重要な環境を有している。

平成12年には、市が鷺山と一体となった区域を鷺山公園(都市公園法に基づく風致公園)として開設し、住民をはじめ多くの市民の憩いの場として供用されている。現在は、地域住民のボランティア活動により、サクラの植樹、下刈り等の維持管理が行われるなど、鷺山の自然環境の保全について積極的に取り組まれている。

このようなことから、鷺山地区の良好な自然的景観及び周囲の市街地の都市環境の保全を図るため、鷺山とその周囲の市街地一体を風致地区に指定するものである。

2 風致地区の指定内容

(1) 風致地区の指定区域

鷺山風致地区の指定区域は、鷺山と周囲の市街地の概ね一街区の区域(A=約9.9ha)とする。

(2) 風致地区内における行為の制限

鷺山風致地区内における建築物等の建築行為などの制限については、風致の維持・保全を図るため、岐阜市風致地区条例(平成16年3月岐阜市条例第25号)において、鷺山風致地区の風致保全方針(別紙)を定めるところにより、鷺山風致地区の指定区域を第1種又は第3種風致地区に区分し、次のとおり必要なルールを規定する。

風致地区種別	区域※	建築物の高さ	建ぺい率	外壁の後退		緑地率	切土又は盛土の高さ
				道路に接する敷地の境界線	その他の敷地の境界線		
第1種風致地区	鷺山及び鷺山公園	8m以下	10分の2以下	3m以上	1.5m以上	10分の5以上	3m以下
第3種風致地区	鷺山の周囲の市街地	12m以下	定めず	定めず		10分の1以上	5m以下
共通事項							
1 建築物等の色彩及びデザインなどは、周囲の自然的景観などと不調和でないこと。							
2 木竹の伐採については、必要最小限で、かつ、周囲の自然的景観などを損なわないこと。							
3 土石の採取、水面の埋立てなどその他についても、周囲の自然的景観などを損なわないこと。							

※ 風致地区種別の区域は、風致地区種別区域図のとおり。

以上により、新たに鷺山風致地区を指定するため、岐阜都市計画風致地区の決定を行うものである。