

岐阜都市計画用途地域の変更 理由書

1 本都市計画を変更する区域について

本用途地域の変更を行う区域は、岐阜市民病院の東側において、都市計画決定された3・5・59号熊野六条線の計画道路境界を基準に用途地域の境界を定めた約180m、面積約0.05haの区域である。

なお、当箇所周辺の地区は、岐阜市都市計画マスタープランにおいて周辺住宅地区として位置づけられ、良好な住環境の保全・形成を目指すこととされている。

2 本市における用途地域の指定について

用途地域は、市街化区域を住宅地、商業地、工業地などの地域ごとに適切な建築物の種類及び建築物の規模を誘導するため12種類の地域に区分するルールであり、なかでも住居系の用途地域の指定にあたっては、居住水準の向上の観点から、良好な住居の環境の形成に配慮し、適切な密度構成や、住宅の集積及びこれに付随する近隣生活施設の立地を勘案しながら指定してきた。

本市の用途地域は、平成4年の都市計画法（昭和43年法律第100号）の改正に伴って、平成8年に従前の8種類の用途地域を廃止し、12種類の用途地域に変更しており、当箇所周辺の地区においては、それ以降変更を行っておらず現在に至っている。

3 本都市計画を変更する必要性及び変更内容

本市では、市内の都市計画道路のうち、都市計画決定以降長期にわたり事業未着手の路線・区間について、社会情勢の変化に対応した道路網を再構築するために都市計画道路の見直しを進めており、このなかで3・5・59号熊野六条線について、一部区間の計画を廃止することとしている。

この都市計画道路の東側には、計画道路境界より40mの位置に第二種住居地域と第二種中高層住居専用地域の用途地域の境界を定めており、都市計画道路の計画廃止によって、用途地域の境界の特定に支障を生じないようにするため、現在の道路（市道熊野町鹿島町6丁目線）境界より40mの位置に用途地域の境界を変更するものである。