

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・研究の拠点の一部に位置づけられている。

平成16年1月には、同年6月の岐阜大学医学部及び附属病院の移転に合わせ、本地区が市街化調整区域であることから、無秩序な開発を防止するとともに、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、本地区地区計画の都市計画決定を行った。

その内容は、建築できる研究施設や利便施設（調剤薬局、コンビニエンスストアなど）などの建築物用途、建築物規模（容積率、建ぺい率及び高さの最高限度など）など、建築物に関するルールを定めることに加え、地区内交通の適正処理と利用しやすい街区形成を図るために、区画道路、歩行者用通路などの地区施設の配置及び規模を規定するものであった。

その後、本地区では、岐阜大学との意見交換、岐阜大学医学部及び附属病院の利用者並びに関係者へのアンケート調査、更には地元まちづくり協議会との意見交換等を通して、本地区の活力向上と個性あるまちづくりに向けた様々な取組みを行ってきた。

こうした取組みを受けて、本地区の更なる拠点化を図るため、平成19年4月には、建築できる利便施設などの建築物用途の追加、建築物及び屋外広告物等のデザインルールの追加、建築物の高さの最高限度を緩和するルールの追加などを行うため、地区計画の都市計画変更を行ったところである。

しかしながら、平成16年1月の都市計画決定以降、地区面積約4.6haのうち5軒の調剤薬局と4箇所の月極駐車場、約1.5haの土地利用にとどまっている。

2 地区計画の変更の必要性

平成24年3月6日付け本地区地区計画区域内の土地所有者等の権利者が計画提案者となり、都市計画法第21条の2の規定に基づき、本地区地区計画を変更する都市計画提案が本市に提出された。

その提案内容は、区画道路で区分されている街区について、その区画道路を廃止し、まとまった街区（約10,000㎡）にすることで、医療施設の建築を誘導するものである。区画道路廃止に伴い、当該街区周囲の6m区画道路については、幅員3mの歩道が整備できる9m以上の幅員まで拡幅すること、また、8m区画道路に沿っては、幅員2mの歩行者用通路を新たに計画に位置づけることで、地区内外の適切な交通処理と歩行者等の安全性や回遊性が確保された地区施設の配置及び規模の変更を行う都市計画変更の素案であった。

市では、「岐阜市都市計画提案制度の手続に関する要綱」の規定に基づき、前述の都市計画提案について、計画提案者に「周囲の区画道路全てにおいて、現計画幅員に幅員3mの歩道を加えた計画幅員にすること。」などの助言を行い、その助言事項について計画提案者に了解が得られたので、計画提案者から提出された都市計画提案の都市計画変更の素案を一部修正して、本地区地区計画の変更を行うこととした。

3 地区計画の変更内容（詳細は計画書、計画図参照。）

- (1) 「地区施設の整備方針」及び「その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針」について、予定建築物の用途、敷地の規模等に応じた適正な区画道路等の公共施設を配置し整備を行い、整備後、適切に維持管理を行う方針を追加する。
- (2) 地区施設の配置及び規模の変更 区画道路で区分された街区をまとめた街区へ再編するとともに、地区内外の適切な交通処理と歩行者等の安全性や回遊性を確保するため、次のとおり区画道路等の配置及び規模を変更する。
 - ア 区画道路11号（計画幅員6m）を廃止する。
 - イ 区画道路3号の一部を計画幅員8mから11m（幅員3mの歩道付）に拡幅し、廃止した区画道路番号の11号とする。これにより区画道路3号が分断されるため、3-1号と3-2号に区分し、それぞれの起終点を変更する。
 - ウ 区画道路5号及び6号を計画幅員6mから9m（幅員3mの歩道付）に拡幅する。
 - エ アからウに伴い、緑道10号、11号間並びに12号、13号間を幅員3mの緑道を配置することで一体の緑道として起終点を変更し、10号並びに12号とする。また、歩行者用通路6号及び7号の起終点を変更する。

以上により、本地区周辺が、岐阜大学や岐阜薬科大学などを中心とした、学術研究機関と有機的に結びつく学術・研究拠点を形成し、活力のあるまちづくりを目指すため、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。