

羽島都市計画地区計画の変更 理由書

1 変更する都市計画の名称

羽島都市計画岐阜羽島インター南部東地区地区計画

2 本都市計画を変更する区域について

今回、地区計画の変更を行う岐阜羽島インター南部地区（以下「本区域」という。）は、名神高速道路の南側で、岐阜羽島インターチェンジ周辺の交通便利性が高く、土地利用に大変優れた区域で、区域区分の見直し及び用途地域指定を予定している区域から、岐阜県立看護大学、名神高速道路及び岐阜羽島インターチェンジを除いた区域です。

3 上位計画等の位置付けについて

本区域は、羽島市第六次総合計画において「にぎわい創造エリア」に位置付けられており、広域交通拠点としての立地特性を活かし、企業立地を促進するとともに、産業振興・交流など都市のにぎわいの創造に資する場としての土地利用をめざすとしています。

また、羽島市都市計画マスタープランにおいては、交通環境の良さや既存の施設を活かし、商業・物流機能及び先端技術型製造業などの企業や医療・保健・福祉関連の機能集積を図るとしています。

4 本都市計画を変更する必要性について

（1）当該都市計画を変更する必要性

本区域では、平成18年に岐阜羽島インターチェンジ隣接地に大型商業施設が立地しました。また、東側の区域においては、平成19年に既存の岐阜羽島インター南部東地区地区計画を都市計画決定して以降、物流機能や先端技術型製造業などの立地により都市的土地利用が進んでいます。

一方で、これらの開発により周辺でも新たな企業の進出意欲が高く、周辺環境との調和を図りながら、計画的な土地利用誘導を図る必要性が生じています。

そこで、これら現状における土地利用の進展や都市づくりの方針を踏まえ、無秩序な開発を防止し、周辺の環境・景観と調和する良好な開発を誘導するため、本区域の東側に既に決定している岐阜羽島インター南部東地区地区計画について、区域の拡大と整備計画の見直し、土地利用に必要な道路の整備を行うものです。

(2) 当該都市計画による効果について

本区域では、今後は地区計画により地区整備計画に沿った整備が行われることになり、新たな道路配置等により土地利用を向上させて、広域交通拠点の位置付けにふさわしい機能集積を図ります。

5 本都市計画の位置、区域、規模の妥当性について

(1) 位置の妥当性について

本区域は、羽島都市計画区域のほぼ中央に位置し、岐阜羽島インターチェンジに近接した交通利便性が高く土地利用に大変優れた区域であり、名神高速道路を挟んで既存の市街化区域に近接・連坦して市街地を形成しています。

(2) 区域の妥当性について

本区域は、北側は名神高速道路と岐阜羽島インターチェンジ、東側は既存の地区計画の区域、南側はこれまでの開発によって整備された道路、西側は幹線道路と岐阜県立看護大学により、明確な地形地物で区分されています。

(3) 規模の妥当性について

本区域は岐阜羽島インターチェンジ周辺という広域交通拠点としての立地特性を持ち、地区計画や開発許可によって既に商業及び工業地として利用されている土地や、進出意欲が高い企業の産業機能立地に必要な区画が配置可能な広さの土地を合わせた規模であり、区域区分の見直し及び用途地域指定を予定している区域から岐阜県立看護大学、名神高速道路及び岐阜羽島インターチェンジなど既に公益的な利用がされている土地を除いた区域と重なる規模です。

以上により、無秩序な開発を防止し、必要な公共施設の整備を行いつつ、周辺の環境・景観と調和する良好な開発を誘導するため、地区計画の都市計画変更を行うものです。