

議第 3 号

羽島都市計画区域区分の変更について（岐阜県決定）

令和 3 年 3 月 2 4 日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第 379 号の 4

岐阜県都市計画審議会

羽島都市計画区域区分を次のように変更したいので、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により諮問します。

令和 3 年 3 月 1 日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

羽島都市計画区域区分の変更（岐阜県決定）

羽島都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区 分		年 次	令和2年	令和12年
都市計画区域内人口			66.0千人	61.9千人
市街化区域内人口			42.4千人	40.3千人
配分する人口			—	40.3千人
保留する人口			—	—
(特定保留)			—	—
(一般保留)			—	—

理 由

羽島都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に伴い、令和12年を目標年次とする区域区分の変更を行うこととなった。本都市計画区域は、昭和46年3月31日に市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画を当初決定し、これ以降3回の変更を行い現在に至っている。

今回の変更では、市街化区域に隣接する岐阜羽島インター南部地区の市街化調整区域において、地区計画や開発許可等により整備された商業施設用地、企業用地、沿道施設用地及び公共施設用地の集積による市街地を形成している地区、並びに基盤整備とともに工業系・業務系の企業立地を進める地区とを一体として良好な市街地環境の形成を図るため、市街化区域に編入をするものである。

理 由 書

羽島都市計画区域は、昭和 46 年 3 月 31 日に市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画を当初決定し、これ以降3回の変更を行い現在に至っている。平成 29 年度に実施した都市計画基礎調査及び令和 12 年を目標年次とする今回の羽島都市計画区域マスタープランの変更に伴い、区域区分の変更を行うこととなった。

今回の変更では、市街化区域に隣接する岐阜羽島インター南部地区の市街化調整区域において、地区計画や開発許可等により整備された商業施設用地、企業用地、沿道施設用地及び公共施設用地の集積による市街地を形成している地区、並びに基盤整備とともに工業系・業務系の企業立地を進める地区とを一体として良好な市街地環境の形成を図るため、市街化区域に編入するものである。

1 上位計画での位置付けについて

当該地区は、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機能を活かし、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る。

また、本区域区分変更と同時に改定する羽島都市計画区域マスタープランにおいては、交通利便性を活かした産業・業務系の土地利用を検討する地区としているほか、羽島市都市計画マスタープランにおいては、都市基盤整備と併せた企業誘致を進めるなど、市の新都心核としての機能を持った活気あるまちづくりを進めていく地区としている。

2 本都市計画を変更する必要性について

区域区分は、産業活動の利便を考慮した宅地の形成、良質な住宅地の形成、無秩序な市街地の拡大による環境悪化の防止、計画的な公共施設整備による良好な市街地の形成など、地域の実情に即した都市計画を樹立していく上で根幹をなすものである。

当該地区に既に地区計画や開発許可等による整備により立地する商業及び物流施設や教育機関の機能を維持するとともに、都市基盤整備を行うことにより工業系・業務系の企業立地の推進を図り、広域交通拠点の立地特性を最大限に活用するため、市街化区域への編入を行う必要がある。

3 本都市計画の妥当性について

(1) 基盤施設整備の確実性

当該地区では、交通利便性の立地特性等から、個別開発による大規模商業施設のほか、岐阜羽島インター南部東地区地区計画に基づく計画的な土地利用が進んできた。このような土地需要背景のもと、今後は、地区計画を岐阜羽島インター南部地区に変更し、地区整備計画に基づき、市による都市基盤整備を行いつつ企業誘致を進め、民間主導による土地開発が行われるため、計画的な土地利用と都市基盤施設整備が確実に行われることになる。

(2) 位置の妥当性

当該地区は、羽島都市計画区域のほぼ中央に位置し、名神高速道路岐阜羽島インターチェンジを中心とした交通の利便性が高く都市基盤整備が進められてきたことから土地利用に大変優れた地区である。また、名神高速道路を挟み産業系の業務施設が多く立地する既存の市街化区域に隣接するとともに、近年、当該地区においても産業系の都市的土地利用が進展してきており、産業系の市街地形成に適しているため、位置は妥当である。

(3) 規模の妥当性

当該地区は、名神高速道路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、岐阜県立看護大学のほか地区計画や開発許可により既に商業及び工業地として利用されている土地や名神高速道路及び岐阜羽島インターチェンジなどの道路用地等で、既に都市的土地利用が約4分の3を占めており、今後、工業系・業務系の企業立地に必要な規模の区画を含め、地区全体で一体的な市街地の形成が見込まれる地区であるため、規模は妥当である。

(4) 低未利用地の状況

市内の市街化区域内の工業系地域は、既に複数の工場等の土地として利用されており、大規模な未利用地がなく、まとまった土地の確保が困難な状況である。

以上から、交通の利便性を生かした工業・業務系の土地利用の推進を図るため、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域への編入を行う。

羽島都市計画区域区分の変更（岐阜県決定）に関する補足説明

1. 区域区分の変更予定地区等

随時変更（市街化区域への編入） [1箇所]

地区	面積	理由	備考
岐阜羽島インター 南部地区	71.5ha	地区計画	<ul style="list-style-type: none"> 市街化区域（準工業地域、近隣商業地域）に隣接 【現況】商業施設、業務施設、看護大学、高速道路施設が立地し、一部の地区は農地

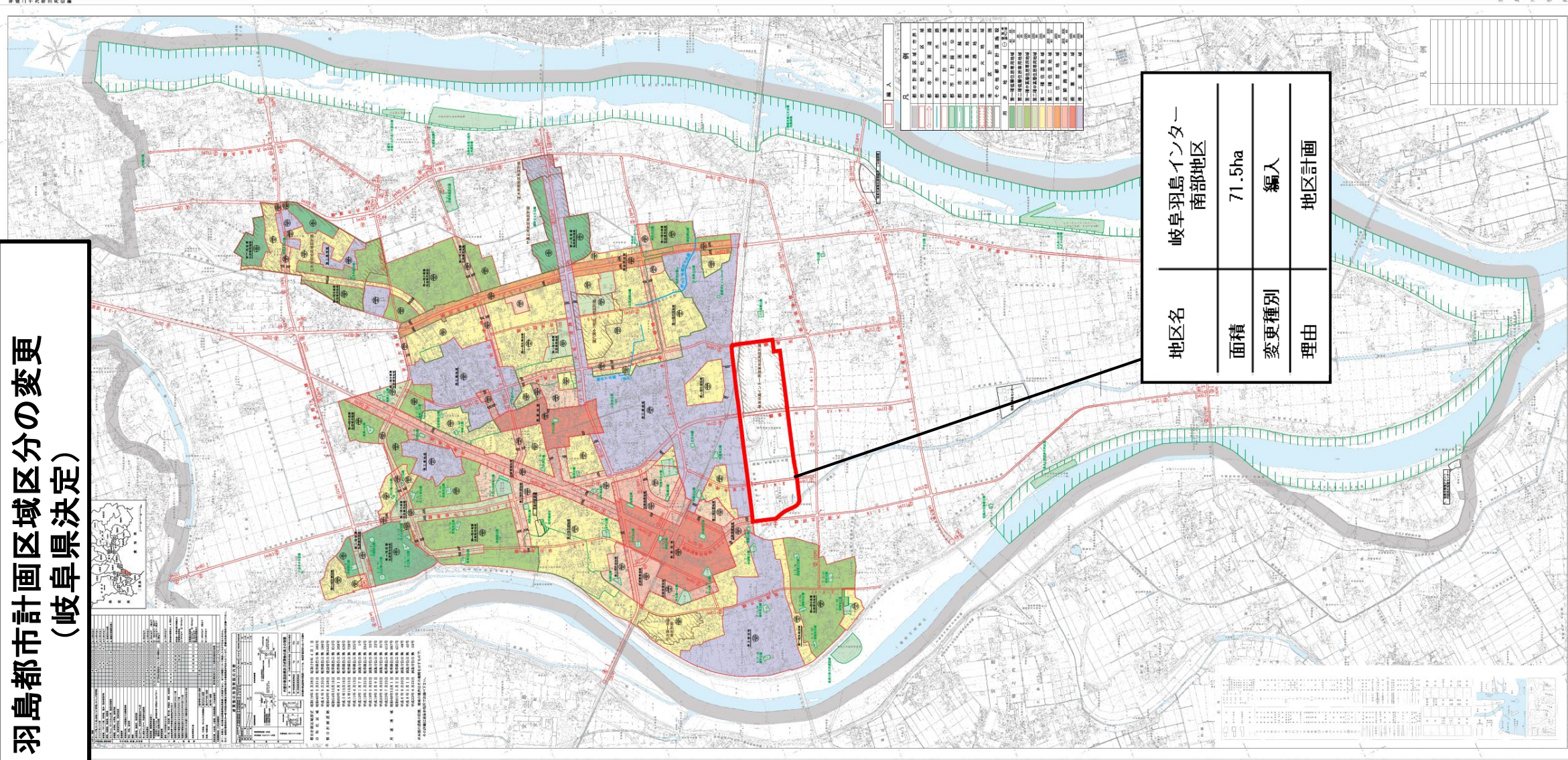
2. 区域区分の変更理由

<p>地区計画により開発済の既成市街地及び新たに開発が行われる地区</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発済の既成市街地は、平成19年1月に地区計画の都市計画決定（将来的な市街化区域編入を前提）され、立地した商業施設、業務施設が操業 新たに開発が行われる地区は、地区計画による基盤整備 上記地区と看護大学が立地する地区とを一体的に市街化し、良好な市街地環境を確保
--

3. 区域区分の変更の経緯及び予定

令和2年5月～	関係機関との下協議等 下協議（中部地方整備局及び東海農政局） 環境協議・治水対策等協議
令和2年7月29日から 令和2年8月12日まで	素案の閲覧（公述の申出なく、公聴会の開催なし）
令和2年10月1日から 令和3年1月15日まで	関係機関との事前協議（国土交通大臣、農林水産大臣、経済産業大臣、厚生労働大臣及び環境大臣）
令和3年1月27日から 令和3年2月10日まで	案の縦覧（意見書 なし）
令和3年2月25日	羽島市から案に対する回答
令和3年3月1日	岐阜県都市計画審議会への諮問
令和3年5月（予定）	都市計画決定

羽島都市計画区域区分の変更
(岐阜県決定)






地区名	岐阜羽島インター 南部地区		
面積	71.5ha	編入	
変更種別	編入		
理由	地区計画		

羽島都市計画 区域区分の変更 (岐阜県決定)



地区名	岐阜羽島インター南部地区
面積	71.5 ha
変更種別	編入
理由	地区計画

区域区分線	
	変更しない部分
	変更する部分 変更前
	変更する部分 変更後