

岐阜都市計画地区計画の変更(瑞穂市決定)

都市計画宝江地区地区計画を次のように変更する。

名 称		宝江地区地区計画
位 置		瑞穂市宝江字村東の一部
面 積		約 6.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、瑞穂市の南部、安八町との行政境付近に位置し、地区内には工場と福祉施設が立地している。 本市から南の安八町においては、スマートインターチェンジが整備され、このインターチェンジへのアプローチ道路の一つが、(都)十九条宝江線となっている。これを踏まえ、瑞穂市都市計画マスタープランでは、広域都市への連絡機能を活用する地域として、位置づけられている。 このような中、本地区は市街化調整区域であるが、東を犀川堤外地土地区画整理事業による宅地化が進められている地区に隣接し、あわせて(都)十九条宝江線へ犀川地区からアクセスする市道の整備が進められているなど、地区周辺における動向から無秩序な市街地の展開が予想される状況になりつつある。 また、本市においては、社会情勢の変化を受け、財政基盤の強化が求められている。 このため、本地区においては、本市の財政基盤の強化の一翼を担いつつ、隣接都市のインターチェンジの活用、そして無秩序な市街地の進展の防止を目的に、周辺環境との調和を図りつつ、周辺地域の市街化を促進する恐れがない範囲で、新たな産業拠点の形成を目指した土地利用を誘導することを目標とする。
	土地利用の方針	新たな産業拠点を形成するため、現存する工業系土地利用を中心にしながら、福祉施設や周辺集落地の住環境に影響を与えない土地利用を目指す。
	地区施設の整備方針	犀川地区から(都)十九条宝江線にかけて、2本の市道整備が進められており、この道路にネットワークする道路(4m道路、6m道路)を現状の道路などを踏まえて配置し、地区内交通の円滑化を図る。 また、既存の墓地一帯において緑地を配置し、地区の良好な景観形成等に活用する。
	建築物等の整備方針	本地区に現存する工業施設及び福祉施設に関連する機能を集積させるため、規制・誘導を図る。 1. 工業地 1、工業地 2 現存する工業施設を基本としながら、福祉施設や周辺の住環境に影響を与えないように規制・誘導を図る。 2. 福祉施設用地 現存する福祉施設を位置づける。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地の区画形質の変更及び建築を行うにあたっては、当該敷地内の洪水調整池(開発面積 1ha 当たり約 495m³の容量を確保)を開発者負担により整備する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			道路			
				名 称	幅 員	延 長	備 考
				1 号道路	6m	約 50m	配置は、計画図表示のとおり
				2 号道路	6m	約 50m	
				3 号道路	6m	約 105m	
				4 号道路	4m	約 75m	
				緑地			
				名 称	種 別	面 積	備 考
				緑地	緑地	約 2,600 ㎡	配置は、計画図表示のとおり
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	工業地 1	工業地 2	福祉施設用地		
		地区の面積	約 3.4ha	約 1.6ha	約 0.8ha		
	建築物等の用途の制限		工場、倉庫及びこれらに附属する事務所(建築基準法別表第 2 (る) 項に掲げるものを除く。)以外の建築物は建築してはならない。		社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設である建築物以外は建築してはならない。		
	建築物の敷地面積の最低限度		建築物の敷地面積の最低限度は、1,000 ㎡とするが、下記に示す場合はこの限りでない。 1. この地区計画の決定の告示日時点で 1,000 ㎡を下回る場合は、さらに細区分しない限り対象としない。 2. この地区計画の決定の告示日時点で 1,000 ㎡を上回る土地の区分については、1,000 ㎡以上の敷地規模を確保していき、残る土地が 1,000 ㎡を下回る場合は、さらに細区分しない限り対象としない。		建築物の敷地面積の最低限度は、200 ㎡とする。		
	建築物等の高さの最高限度		建築物等の高さは 35m を最高限度とする。	建築物等の高さは 20m を最高限度とする。			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 26 号）により、建築基準法別表第 2 の一部が改正されたことに伴い、建築基準法の引用部分を変更するものです。