

土岐都市計画用途指定（商業地域）に係る広域調整について

1. 広域調整手続を実施する背景について

土岐市では、市西部の国道 19 号沿道に位置する中山鉦山一帯（現在は用途指定なし）において、大規模集客施設の立地を目的とした、「商業地域」の新規指定を予定している。

今般、「市町村の都市計画決定に係る知事協議に関するガイドライン（平成 24 年 3 月 30 日岐阜県策定）」（以下「県ガイドライン」という）に基づき、隣接する市町村を対象とした広域調整手続が行われることとなり、県から意見聴取があったため、本市の意見を回答するもの。

2. 広域調整について

大規模集客施設の立地は、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える。

そのため、市町村が大規模集客施設の立地を可能とする都市計画の決定・変更を行う場合、県は、関係市町村から意見聴取を行い、広域的な見地から調整を図ることとしている。（都市計画法第 19 条第 4 項及び第 5 項）

3. 岐阜県における広域調整手続の考え方

---県ガイドライン---

①基本的な考え方

区域マスに明示されていない場合、広域調整手続を行い、県が同意・不同意を判断

②手続の対象とする案件 ※原則

⇒用途地域の決定・変更（近隣商業地域、商業地域、準工業地域）

⇒地区計画の決定（市街化調整区域内の地区計画、開発整備促進区）

③手続の関係市町村の範囲 ※原則

⇒当該市町村の隣接市町村

⇒当該市町村と同じ都市計画区域内の市町村

④手続の手法

⇒関係市町村は、県が定める「同意・不同意の際の判断基準」に添って意見等を提出し、当該市町村は、その意見等に対して回答

⇒県は、上記を踏まえて同意・不同意を決定し、当該市町村・関係市町村に通知

対象地区の概要



| | |
|-----------------------|---|
| <p>用途地域</p> | <p>変更後：商業地域（80%/200%）</p> |
| <p>地区面積</p> | <p>約 38.4ha</p> |
| <p>立地施設の 計画概要</p> | <p>施設用途：多機能複合商業施設 敷地面積：約 21ha 建築床面積：約 9.2ha 営業時間：午前 7 時～午前 0 時 駐車場規模：3,500 台以上</p> <p>(出典)中山鉾山周辺土地利用促進事業に係る環境影響評価方法書（H27）</p> |

4. 同意等の際の判断基準

県ガイドラインでは、以下の8つの判断基準項目が示されている。

- ①都市計画区域マスタープランをはじめとする各種計画との整合
 - ・都市計画区域マスタープラン、市町村マスタープラン、市町村の定める「総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想」、「中心市街地の活性化に関する施策を総合的かつ一体的に推進するための基本的な計画」等において示されているまちづくりの方針との整合性がとれていること。
- ②交通渋滞による損失
 - ・主要な道路・交差点における渋滞が著しく悪化しないこと、道路渋滞による時間損失が現状より著しく悪化しないこと。
 - ・渋滞の解消を図るために、公共コストの著しい増加が生じないこと 等
- ③交通事故の増加
 - ・通学路や特に歩行者の多い生活道路等での安全性に低下がないこと、交通事故による社会的損失が現状を著しく上回らないこと 等
- ④自然環境への悪影響
 - ・保全すべき良好な自然環境に対して、著しい影響を及ぼさないこと 等
- ⑤騒音、廃棄物の発生
 - ・騒音、廃棄物の発生が周辺地域の生活環境に著しい影響を及ぼさないこと 等
- ⑥無秩序な周辺開発の誘引による公共コストの増加
 - ・周辺で誘引されることが見込まれる土地利用の転換に関して、新たな公共コスト(道路、公園、上下水道、学校、道路除雪等)の著しい増加が生じないこと 等
- ⑦地域固有の価値の破壊
 - ・地域固有の価値の保持等に対して著しい影響を及ぼさないこと
 - ・歴史・文化的環境による良好な景観を阻害しないこと 等
- ⑧その他都市機能への影響が大と認められるもの

5. 市の判断結果

3月23日に関係部署により組織された開発調整会議において、主に上記の8つの判断基準により協議した結果、当市においては著しい影響等はないと判断した。

6. 岐阜県への回答

上記の市判断及び今回の本審議会における協議結果をもって、4月下旬を目処に岐阜県に回答する。

○ 広域調整手続のフロー

