

岐阜都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(岐阜都市計画区域マスタープラン)

岐 阜 県

目 次

1	当該都市計画区域における現状と課題	1
1-1	既定計画におけるまちづくりの方針	1
1-2	まちづくりの現況	2
1-3	当該都市計画区域の課題	5
2	都市計画の目標	7
2-1	都市づくりの基本理念	7
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	9
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	12
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	14
3	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	15
3-1	区域区分の有無	15
3-2	区域区分の方針	18
4	主要な都市計画の決定の方針	19
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	19
1.	主要用途の配置の方針	19
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	21
3.	市街地における住宅建設の方針	21
4.	市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	22
5.	市街化調整区域の土地利用の方針	23
4-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	24
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	24
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	29
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	32
4-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	33
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	33
2.	市街地整備の目標	33
3.	その他の市街地整備の方針	34
4-4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	35
1.	基本方針	35
2.	主要な緑地の配置の方針	35
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	37
4.	主要な緑地の確保目標	38

1 当該都市計画区域における現状と課題

1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

岐阜都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する岐阜市、瑞穂市、岐南町、笠松町及び北方町では、各総合計画において次のような将来像及びまちづくりの方針を定め、これに基づくまちづくりを進めています。

● 岐阜市総合計画（目標年次：基本構想…定めなし、基本計画…平成24年）

将来都市像 （将来像）	○ 安心して暮らせる都市 ○ 便利で快適な都市 ○ 活力のあふれる都市 ○ 人生を楽しむ都市 ○ 多様な地域核のある都市
基本理念 （まちづくりの方針）	○ 世界と未来に向かって持続する自律循環型社会の確立 ○ 岐阜市ブランドの創出と発信 ○ 効率だけにとらわれない多様な価値観の展開 ○ 自己決定・自己責任の市 ○ 市民と行政の協働 ○ 地域と未来の活力を支えるひとづくり

● 瑞穂市第1次総合計画（目標年次：平成27年）

将来像	「市民参加・協働のまちづくり」 ～市民と行政が一体となったまちづくりをめざします～
まちづくりの方針	○ 安全で快適なまちづくり ○ 心豊かな住みよいまちづくり ○ 誰もが生き生きと暮らせるまちづくり ○ 希望を育むまちづくり ○ 活気あふれるまちづくり ○ 市民が主体のまちづくり

● 岐南町第4次総合計画（目標年次：平成22年）

将来都市像 （将来像）	人が輝く、出会いのまち・岐南
主要テーマ （まちづくりの方針）	○ 子どもからお年寄りまで人が輝くまちづくり ○ 個性と魅力と活力あるまちづくり ○ 町民の創意による活発な活動を育むまちづくり

● 笠松町第4次総合計画（目標年次：平成22年）

将来像	清流木曽川に抱かれた 個性豊かな生活文化都市 ～にぎわいが育む きらめく未来～
目標 （まちづくりの方針）	○ 快適で暮らし心地のよいまち ○ 温もりとやさしさに包まれたまち ○ 学び活動する元気なまち ○ にぎわいと交流を育むまち ○ パートナリーシップによるまち

● 北方町第6次総合計画(目標年次:平成28年)

将 来 像	活力に満ちた住民主役のまち 北方
目 標 (まちづくりの方針)	○ 住民と行政が協働するまちづくり ○ 快適で安全なまちづくり ○ 活力ある生活をささえるまちづくり ○ まちの元気を生み出すまちづくり ○ 安心して健やかに暮らすことができるまちづくり ○ こころ豊かな教育と文化の薫るまちづくり

各市町のまちづくりの方針から、本区域におけるまちづくりの方針を以下のように整理します。

- 快適に暮らすことのできる、安全・安心な生活環境の整備
- 活力を生み出す産業の振興
- 誰もが利用しやすい交通基盤・交通体系の整備
- 自然環境等との共存

1-2 まちづくりの現況

まちづくりの方針からみた本区域のまちづくりの現況は以下のとおりです。

(1) 快適に暮らすことのできる、安全・安心な生活環境の整備

① 人口の動向

- ・ 本区域全体の人口は、これまで増加傾向にありましたが、近年は横ばいに近くなり、特に中心部の空洞化が伺えます。
- ・ 本区域を構成する各市町の人口について、岐阜市の人口は昭和60年頃から継続して微減傾向にありますが、柳ヶ瀬地区をはじめとする中心部の広い範囲で人口が減少傾向にあり、周辺部では微増傾向が経年的に見られます。その一方で、瑞穂市、岐南町、笠松町及び北方町の人口は近年増加傾向にあります。
- ・ 本区域を構成する市町の総人口に占める65歳以上人口の割合は年々大きくなり、平成17年には19.7%となっています。その一方で、15歳未満人口は減少傾向にあり、本区域では少子高齢化の進展がみられます。

② 市街化の動向

- ・ 本区域のD I D(人口集中地区)は、本区域を構成する全ての市町において形成され、D I Dの拡大面積の推移は、昭和55年から平成17年にかけて5年毎に430ha、909ha、451ha、73ha、136haと拡大してきました。その一方で、D I D内の人口密度は低下しつつあり、低密度なD I Dの形成が進んでいます。
- ・ 平成4年度から平成18年度にかけての5年毎の開発許可状況は、平成4年度～平成8年度には

0.3ha未満の小規模なものが増加しましたが、その後、平成9年度～平成13年度、平成14年度～平成18年度と、開発許可の件数及び合計面積は減少しています。

- ・ 中心市街地が空洞化し、周辺部の人口が増加傾向にある中、周辺部においては、土地区画整理事業など計画的な基盤整備により宅地供給がされた地域がある一方で、農地等を分譲宅地化するミニ開発が顕著となっており、面的な基盤整備が遅れている地域もあります。

③ 生活環境の整備

- ・ 岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区などの中心市街地の多くは、戦災復興土地区画整理事業により都市基盤整備が進められましたが、その一方で、戦災復興土地区画整理事業が施行されず建築物が密集しており、区画道路の整備などの都市基盤整備が必要な地域もあります。また、中心市街地の各所において市街地再開発事業の施行により、老朽化した建築物が更新され、都市環境整備や安全・安心なまちづくりが進められる一方で、老朽化した建築物の更新が進まない地域もあります。
- ・ (都)環状線の内側及びその周辺の一部地域、名鉄笠松駅周辺地域等には建築物が密集した市街地が形成され、老朽化した建築物や道路が狭隘であることなどから、防災上、安全上あるいは良好な生活環境を形成する上で支障となっています。
- ・ 地場産業に関連する工場等と混在する住宅地が広範囲に形成されています。
- ・ 都市公園の整備量は不足している状況にありますが、市街化区域においては、まとまった公園用地を確保することが難しい状況にあります。
- ・ 公共下水道の整備は市街化区域の範囲を中心に進められており、整備率は約7割、都市計画区域人口に対する普及率は約8割となっています。
- ・ 木曾川・長良川等の河川改修及び護岸整備は順次進められていますが、今後とも整備を進める必要があります。

(2) 活力を生み出す産業の振興

① 商業

- ・ 岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区などの中心市街地には商業・業務機能が集積し、本区域における中心的商業地が形成され、その他主要な鉄道駅周辺等の交通結節点には地域の拠点となる商業地が形成されています。
- ・ 近年は、幹線道路沿道への大型商業施設をはじめとする商業施設の立地が進み、地域経済の活性化や地域の利便性の向上をもたらしていますが、これを一因として、中心市街地及び地域の拠点商業地の活力は低下しています。
- ・ 中心市街地においては、岐阜駅北口土地区画整理事業や岐阜駅北口駅前広場整備事業などによる都市基盤整備の他、各所での市街地再開発事業等による老朽化した建築物の更新が進められ、都市環境整備を進めるとともに、商業・業務機能の集積と都心居住の推進を図り、中心市街地の再生に取り組んでいます。

② 工業

- ・ 本区域全体として製造業は停滞しています。特に、本区域においてはアパレル関連産業が事業所数の4割強、従業者数の3割弱を占める中心的な地場産業となっていますが、その製造品出荷額等は大きく減少しています。
- ・ 市街化区域には工場跡地が点在し、そこに商業施設あるいは住宅への土地利用転換が進んでいます。

(3) 誰もが利用しやすい交通基盤・交通体系の整備

① 道路

- ・ 東海北陸自動車道、(都)一般国道21号線・同22号線・同156号線、(都)岐阜北方線、(国)157号、(都)岐阜駅高富線、(都)岐阜南濃線、(都)馬場北方線・(都)馬場祖父江線を含む(主)北方多度線等が広域道路網を形成しています。
- ・ (都)東海環状自動車道が本区域北部を横断するように都市計画決定されており、(仮称)岐阜インターチェンジの設置及びアクセス道路の整備が計画されています。
- ・ 本区域内において4路線の地域高規格道路が計画又は構想されており、このうち(都)一般国道21号線の一部が地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイとして整備中です。
- ・ 本区域では中心部へ集中する交通が多く、さらに移動手段として自家用車への依存度が極めて高いことから、一部の道路では朝夕の通勤時間帯を中心に交通渋滞が発生しています。

② 鉄道

- ・ J R岐阜駅及び名鉄岐阜駅を結節点として、J R東海道本線・高山本線、名鉄名古屋本線・各務原線・竹鼻線が放射状に配置され、また、本区域南西部を南北方向に樽見鉄道が運行されています。その他、名鉄岐阜駅を起点として美濃町線・揖斐線・岐阜市内線が運行されていましたが、平成17年に廃止されました。
- ・ 鉄道の利便性向上のための新たな交通拠点として、本区域南部においてJ R東海道本線新駅の設置が検討されています。

③ 路線バス

- ・ 路線バス網は、J R岐阜駅及び名鉄岐阜駅を中心に放射状に形成され、住民にとって身近な公共交通機関となっています。バス利用者は経年的に減少しており、平成17年の名鉄岐阜市内線及び名鉄揖斐線の廃止等に伴い利用者は一時増加しましたが、その後再び減少しています。その他、各市町でコミュニティバスが運行されています。

(4) 自然環境等との共存

- ・ 本区域は、木曽川、長良川、揖斐川の美しい三大河川を有し、金華山をはじめとする山々など自然環境に恵まれた広大な平野を有する地域です。
- ・ 長良川、金華山など都市の中の自然を利用した公園や世界イベント村ぎふなどのスポーツ・文化の拠点が整備されています。

- ・ 全国的に知られる「長良川鵜飼い」などの伝統的な生業が受け継がれ、これを活用した観光産業の振興を行っています。
- ・ 市街化の進展に伴い、周辺部の自然環境は減少しつつあります。
- ・ 豊かな自然環境や歴史・文化景観などを活用したまちづくりへの意識が高まっています。

1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) 都市基盤整備の充実

今後進展する人口減少社会や少子・超高齢社会へ対応した生活環境の整備が必要です。このためには、都市基盤を整え、良好な居住空間の形成を図る必要があります。

- ・ 超高齢社会に対応した公共交通の利便性向上などによる交通体系の再編や、身近な日常生活圏の形成をはじめとした集約型都市構造への転換
- ・ 市街化区域の未利用地、遊休地の適正な活用
- ・ 市街地開発事業等の計画的な推進による良好な住環境を整えた住宅地の供給
- ・ 住民のコミュニティ・レクリエーションの場、災害時の避難場所としての計画的な公園整備
- ・ 生活道路、下水道等の整備促進
- ・ 異なる用途が混在する地域における居住環境の向上
- ・ 多様な居住ニーズへの対応

(2) 交通体系の充実

都市の利便性や都市の活力を支える交通環境の整備や、集約型都市構造を支える交通体系の整備を推進する必要があります。それと同時に、超高齢社会への対応あるいは環境負荷の軽減といった観点から、過度に自動車に依存した交通体系から脱却し、誰もが利用しやすい交通体系への転換を図る必要があります。

- ・ 都市間及び都市内交通を円滑に処理するための幹線道路の計画的整備
- ・ 公共交通の利便性向上と利用促進
- ・ 各交通機関相互の役割分担及び連携の強化
- ・ 都市構造や社会環境の変化に対応した交通体系の整備

(3) 中心市街地の再構築

本区域及び岐阜県の中心的商業地として、郊外型の大型商業施設とは異なる地域の文化や伝統が継承されたにぎわいのある都市空間の形成を推進する必要があります。このため、地区特性を活かしたまち並み景観の整備、都心居住者や交流人口の増加を目的とした市街地の再整備、商業・業務施設の再編、住宅建設等の推進を図る必要があります。

- ・ 市街地再開発事業や都市緑化の推進などによる緑豊かで潤いある都市環境整備の推進や魅力ある都市景観の創出
- ・ 商業・業務機能の再編強化によるにぎわいや求心力のある中心的商業地の形成
- ・ 消費者の多様なニーズに対応できる商業空間の形成
- ・ 駅前広場整備に合わせた歩行者用デッキや駐車場の整備等による交通結節機能の強化
- ・ 都心居住の推進
- ・ 大規模集客施設及び公共公益施設の適正立地

(4) 産業の育成

集約型都市構造への転換を目指し、地域の生活利便性を高めるため、生活の拠点となる商業地を育成する必要があります。

幹線道路の沿道においては、周辺の環境と調和した沿道型商業・業務地を形成する必要があります。

工業については、自然環境、営農環境及び住環境など周辺環境への配慮を行いながら、生産基盤整備や新産業拠点の整備など生産性の向上を図る環境づくりを行う必要があります。

- ・ 幹線道路沿道における周辺の環境と調和した適切な土地利用の推進
- ・ 地域生活の拠点となる商業地の育成
- ・ 地場産業の保護・育成と、それによる活性化
- ・ 地域の産業活力の一翼を担う中小工場と住宅地との共存
- ・ 新産業の誘致のための基盤整備の推進
- ・ 広域道路ネットワークを活用した新たなものづくり産業拠点の形成

(5) 都市と自然環境等との共存

これからは自然環境と都市機能とがうまく調和・共生し、環境負荷が小さい都市づくりが必要です。

良好な自然環境を保全するため、無秩序な開発の進展を抑制するなど、適正に市街化の誘導を行う必要があります。

また、本区域内の河川空間、緑地等については、良好な都市空間を形成するための要素として位置付け、保全又は活用することが必要です。さらに、自然環境や歴史的・文化的景観など周辺の環境・景観と調和したまち並みの形成を図ることが必要です。

- ・ 地球環境への負荷が小さい都市づくりの推進
- ・ 市街地の周辺に広がる自然環境の保全
- ・ 自然環境等を活かした公園・緑地の整備・保全
- ・ インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道における、自然環境、営農環境等の周辺環境と調和した計画的な土地利用の誘導
- ・ 自然・歴史・文化など地域の特性を活かした環境整備やまちづくりの推進

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域では、木曽川、長良川、揖斐川の三大河川や広大な平野をはじめとする恵まれた自然環境の中で、経済、産業、文化等の都市機能の集積を図り、岐阜県の中心都市としての都市づくりを進めてきました。

近年、本区域を取り巻く情勢は、人口減少・超高齢社会の進展、モータリゼーションの進行、中心市街地の空洞化、郊外へのスプロール化、都市の活力・求心力の低下、地球温暖化などの環境問題、地方分権の進展等大きく変化しています。今後の都市づくりにあたっては、自然環境及び歴史的・文化的な環境と高次な都市機能が共存する本区域の持つ独自性を十分に発揮しながら、快適な生活環境の形成と都市の活力や求心力の高い市街地の形成を目指すことが重要です。

こうしたことから、本区域の都市づくりの基本理念を「豊かな自然・歴史・文化の中 高次な都市機能が集積・連携し、快適に暮らせる県の中心都市の創造」と設定します。また、この基本理念を実現するため、「コンパクトな都市づくり」、「求心力の高い、活力ある都市づくり」、「地球環境への負荷の小さい都市づくり」、「自然環境や景観を活かした魅力ある都市づくり」、「安全・安心で快適に暮らせる都市づくり」、「みんなで進める都市づくり」を都市づくりの目標として設定し、都市づくりに取り組みます。

【都市づくりの基本理念】

**豊かな自然・歴史・文化の中 高次な都市機能が集積・連携し、快適に暮らせる
県の中心都市の創造**

【都市づくりの目標】

● コンパクトな都市づくり

本区域においては、これまでの外延的拡大型の市街地形成を見直し、まとまりのある集約型都市構造への転換を目指します。高度で多様な機能が集積した中心市街地、身近な生活の拠点が適切に配置された日常の生活圏及び都市の活力や魅力を高める拠点を、公共交通や幹線道路のネットワークで連携させる集約型都市構造の形成を目指します。

● 求心力の高い、活力ある都市づくり

中心市街地の再整備を行い、既存商業地の活性化、にぎわいの創出、高次都市機能や魅力ある商業・業務機能の一層の集積を図ります。

中心市街地及びその近傍の地域においては、都心居住の促進を図り、市街地再開発事業等により都市環境整備を推進することで質の高い都心ライフを居住者に提供し、職と住が近接する

魅力ある市街地の形成を目指します。

岐阜県の中心都市として、全県的な施設や都市機能が集積した地域を目指すとともに、活力や魅力を高めるものづくり産業の振興やまちのにぎわいや回遊性向上のため、まちなか観光などを推進します。

人と物資の広域的な交流と都市内での円滑な移動を可能にするため、道路網の整備を推進するとともに、自動車交通と公共交通機関が連携した総合的な交通体系を構築し、誰もが活動しやすい環境を整備します。

地場産業の振興や新産業の創出を図るため、生産基盤の整備、生産拠点の整備及び高度情報基盤の整備を推進します。

● 地球環境への負荷の小さい都市づくり

都市活力の創出を図る一方で、集約型都市構造への転換や公共交通が利用しやすい環境の整備などによって、省エネルギー化や二酸化炭素の排出抑制に努め、地球環境への負荷の小さい都市づくりを目指します。

● 自然環境や景観を活かした魅力ある都市づくり

公園の整備や緑地・水辺の修景整備など、水と緑の積極的な活用と、市街地やその周辺に広がる豊かな自然環境の適切な維持・保全を図り、優れた自然環境や歴史・文化など景観資源を活かした都市づくりを推進します。

● 安全・安心で快適に暮らせる都市づくり

密集した市街地など基盤が未成熟な既成市街地の整備、避難路・避難場所の確保、河川改修等による災害に強い市街地の形成と防犯性の高い都市づくりを図ります。さらに、超高齢社会の進展に対応し、生活環境の質を向上させるため、公共施設を中心にユニバーサルデザインを視野に入れたバリアフリー化を推進します。

また、快適な居住環境を形成するため、適正な土地利用の配置とともに、生活排水や生活廃棄物等の処理体制の充実を図ります。

● みんなで進める都市づくり

地域住民などのまちづくりの担い手と行政が共に考え、行動する、住民協働の都市づくりを進めます。

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」及び「緑地」の4つの地域に大別し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

(1) 住居地域

地域の特性に合わせて、日常生活に必要な都市機能が適切に配置された生活圏を形成し、過度に自動車に依存しない誰もが安心して暮らせる住環境を形成します。

① 低層住宅地 … 「良好な住環境を備えた住宅地」

本区域東部・北部・西部の市街地外縁部及び長良川以北の(都)環状線外側等において計画的に整備された住宅地、あるいは住宅以外の土地利用の混在が極めて少ない地域では、低層戸建住宅を中心とする良好な居住環境を備えた住宅地を形成します。

② 一般住宅地 … 「地域の特性を活かした住宅地」

市街化区域において、低層住宅地以外の居住地域では、中高層住宅を含めた住宅が立地し、生活利便施設及び地域の歴史資源等と共存する住宅地を形成します。

地場産業の繊維・燃糸産業に関連する工場等が混在する地域では、生産環境と居住環境が調和した住宅地を形成します。

③ 田園住宅地 … 「田園環境と調和した住宅地」

本区域東部・北部・西部を中心として市街地周辺に広がる農地に近接して形成された居住地域では、田園環境及び営農環境との調和に配慮しつつ、一定の居住環境を備えた集落地を形成します。

(2) 商業地域

地域の特性に応じた都市機能等が配置された商業地域を形成します。

① 中心的商業地 … 「都心及び副都心」

岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区を中心とする地域においては、本区域の顔となる商業地として、高次都市機能が集積し、居住機能を有した活気あふれる魅力的な都市空間を形成します。

(都)環状線及び(都)岐阜南濃線が(都)一般国道21号線と接し、J R西岐阜駅及び岐阜県庁が立地する地域では、各種の公共公益施設が立地する本区域における副都心地区を形成します。

② 地域の拠点商業地 … 「地域の生活を支える商業地」

名鉄笠松駅・西笠松駅、J R穂積駅等主要な鉄道駅の周辺地域では、住民の日常生活の利便性を支え、地域の“まちな顔”となる商業地を形成します。

主要な鉄道駅周辺地域以外においても、居住地域内の交通結節点をはじめとした都市機能の集積拠点等には、日常生活圏の形成のための商業地を形成します。

③ 沿道型商業地 …「交通の利便性を活かした幹線道路沿道の商業地」

(都)環状線など主要な幹線道路沿道では、周辺の環境と調和をとりながら沿道サービス施設が立地する沿道型商業地を形成します。

(3) 工業地域

環境に配慮しながら、従来型の地場産業や製造業、サービス業などの産業に加えて、広域交通ネットワークを活用した製造業や都市型産業等を育成するための工業地域を形成します。

① 拠点工業地 …「交通利便性を活かし、効率的・機能的な生産環境を備えた工業地」

北方町の(都)馬場北方線周辺、岐阜市及び瑞穂市の(都)一般国道21号線とJR東海道本線の周辺及び瑞穂市の(都)合渡下生津線周辺等では、周辺の居住環境と調和した、機能的で効率的な工業生産の場を形成します。

岐南インターチェンジの南部地域及び東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジ周辺地域では、周辺の居住環境と調和した工業・流通機能の集積地を形成します。

本区域南部に位置する岐阜流通業務団地では、流通業務機能集積地として一層の効率化を図ります。

(都)東海環状自動車道等の高規格幹線道路のインターチェンジ周辺地域では、優れた立地特性を活かした物流・サービス・生産機能の集積地を形成します。

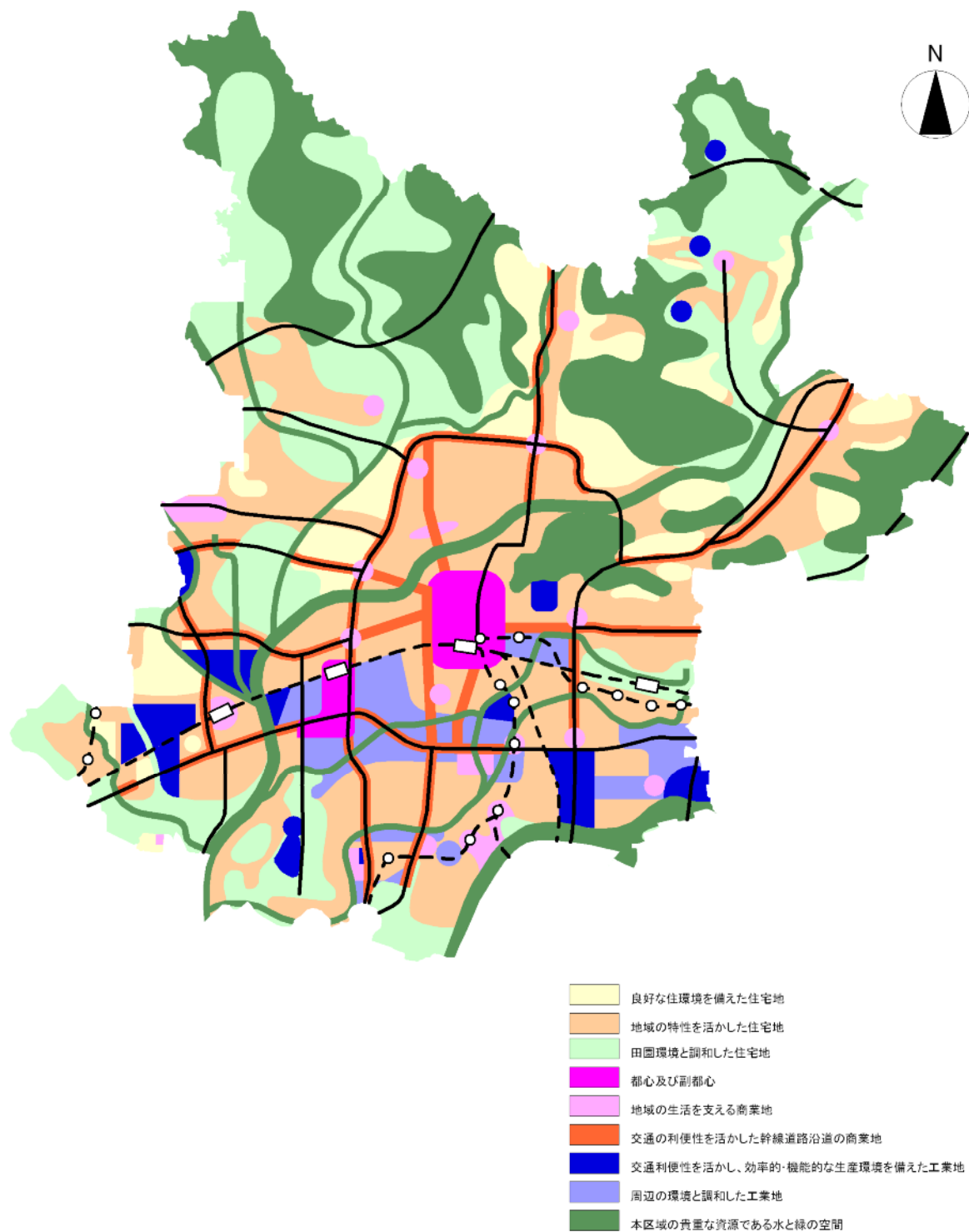
② 一般工業地 …「周辺の環境と調和した工業地」

長良川以南において繊維・燃糸産業を中心とする工場、住宅及び商業・業務施設が混在している地域では、住・商・工が共存する工業地を形成します。

(4) 緑地 …「本区域の貴重な資源である水と緑の空間」

木曽川、長良川、揖斐川などの大河川や金華山等のまとまった緑地は、スポーツの場、レクリエーションの場、コミュニティの場、動植物とのふれあいの場など多くの機能を維持しつつ、市街地に自然の潤いをもたらす空間とします。

図：地域区分図



2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

社会的課題に対する本区域における都市計画上の対応は以下のとおりです。

(1) 集約型都市構造の実現

本区域においては、人口減少・超高齢社会の進展、中心市街地の活性化、環境負荷の軽減及び安全・安心なまちづくりなどへの対応のため、高度で多様な都市機能が集積した中心市街地、身近な生活の拠点が適切に配置された日常の生活圏及び都市の活力や魅力を高める拠点を、公共交通や幹線道路のネットワークで連携させる集約型都市構造の形成を目指します。

市街化調整区域においては新たな宅地開発を抑制し、市街地の拡大は原則として行いません。新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街化区域の低・未利用地の活用を優先させて密度の高い市街地形成に努めます。ただし、広域道路網を活用した今後の都市の活力を生み出すために必要な産業用地の確保や、良好な居住環境の形成等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ計画的な整備を許容します。

(2) 環境負荷の軽減

地球規模での環境問題への取り組みが高まりを見せる中、二酸化炭素の排出抑制など、環境に優しい都市づくりが求められています。都市内に残る自然環境の保全・育成とともに、都市活動が環境へ与える負荷を軽減させるため、環境に優しい都市と交通システムの構築及び生活廃棄物の処理体制の充実が必要です。

自然環境が残された地域では、(都)東海環状自動車道などのインフラ整備にあたって、生態系をはじめとした自然環境などへの配慮が必要です。

・自然環境の保全と育成

景観や環境に優れた樹木や河川敷などに見られる樹林地等を良好な緑地空間として保全するとともに、公共施設の緑化推進、民有地の緑化促進及び公園の整備を推進します。

・環境に優しい都市と交通システムの構築

低炭素社会を実現し、地球温暖化などの環境悪化の防止を図るため、公共交通機関の利用促進、都市における円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷が少なく省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化の推進など、環境に優しい都市と交通システムの構築を進めます。

・生活排水及び廃棄物の処理体制の充実

公共下水道の整備と普及の促進に努め、河川の水質汚濁防止や環境保全に配慮した生活排水の処理を推進します。また、ごみの減量化、発生の抑制とともに、ごみの資源化や再利用を促進する循環型社会の構築を推進します。それにあたっては、広域的な連携による処理施設の整備や最終処分場の確保を検討します。

・適正な土地利用の規制・誘導

大規模な開発の実施にあたっては、生態系をはじめとする自然環境への影響に配慮し、環

境影響評価のもとで計画的に行うとともに、インターチェンジ等の周辺の土地利用については、適切な規制・誘導を行います。

(3) 良好な景観の保全・形成

生活環境の質の向上のため、地域の特性を活かした都市景観の形成が求められています。特に、市街地から望む金華山・百々ヶ峰等の山地景観、長良川・木曽川等の河川景観は、本区域の特性でもあり、これらの自然環境を適切に保全・整備するとともに、市街地整備にあたっては自然や歴史資源への眺望景観の保全・形成に配慮します。

- ・ 長良川・木曽川等大河川の河川敷の緑地の保全・整備及び市街化区域を流れる中小の河川・水路において親水空間の整備を推進するとともに、市街化区域においても公園等の整備、道路沿道の緑化を進め、水と緑が調和した都市景観を形成します。
- ・ 市街化区域の緑化にあたり、身近な公園や緑地については、住民の参画を得た計画づくりや整備後の維持管理等を行います。
- ・ 民有地の緑化を促進し、うるおいある環境形成を図ります。
- ・ 地域に残る歴史的・文化的な景観資源は、地域の独自性要素として後世に継承するためにも、その周辺部とあわせて積極的に保全します。
- ・ 歴史的建築物や長良川等の自然と一体となった山並みを望む眺望景観の保全・創出を図ります。
- ・ 多様な都市機能が立地する中心市街地などでは、歴史性や文化への配慮を検討しつつ市街地整備等を契機として、にぎわいや風格、魅力、個性、安全性、快適性などが感じられる都市景観の形成を図ります。

(4) 都市の防災・防犯性の向上

安全性の確保はすべての都市活動の基本となるものであり、安心して暮らせる・働ける都市づくりを進める必要があります。このため、地震、火災、水害等による被害を未然に防止する、あるいはその被害を最小限に抑えるための整備を進めるとともに、交通安全性や防犯性にも優れた市街地の形成に努めます。

・災害に強いまちづくり

建築物が高密度に集積する地域及び幹線道路沿道を中心に防火地域・準防火地域を指定し、市街地の不燃化を促進します。同時に、市街地において面的整備あるいは地域の実情に応じた整備を進め、狭隘道路の解消に努めるとともに、円滑な避難や防災活動に資する道路の確保及び避難場所となる公園・緑地等オープンスペースの確保を推進します。

本区域には長良川・木曽川をはじめとする多くの河川が流れていることから、自然環境の保全に配慮しつつ河川改修を進めるとともに、市街地における内水氾濫を防ぐため、公共下水道(雨水)等の整備等による雨水防除対策を進めます。治水整備にあたっては、河川の整備のみならず、流域の持つ保水・遊水機能の適切な保全を併せて推進することとし、従来から

遊水機能を有する地域においては、地域整備との調和を図りつつ、浸水対策と併せ、その機能を保全します。また、集中豪雨等による都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、土砂災害防止法に基づく区域指定を進め、土砂災害の恐れのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策や、河川改修等の治水事業や砂防施設整備などのハード対策の充実を進めます。

さらに、災害時において電気、水道、ガス等のライフラインの機能を維持することができるように対策を進めるとともに、道路や橋梁などの都市基盤の耐震性の向上を図り、災害発生時のネットワークの維持がされるように整備を進めます。また、小中学校をはじめとする公共公益施設については、地震による建物倒壊の被害から住民の生命を守るため、耐震化を進めます。

・安全・安心なまちづくり

交通事故や犯罪に対応するため、通過交通の排除や街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めるとともに、地域住民による自主防犯活動や監視体制の強化により、防犯に対する意識の向上を図ります。さらに、中心市街地のにぎわいや、都市の魅力の向上、地域コミュニティの形成や住民との協働まちづくりによって、防犯性の高い都市づくりを進めます。

(5) 都市のバリアフリー化

今後進展する超高齢社会において、誰もが制約なく活動することのできる都市空間の形成が求められています。道路、駅及び駐車場等の交通施設、公園、公共施設、公的住宅等のバリアフリー化を推進するとともに、ノーマライゼーションの理念のもと、高齢者や障がい者を問わず誰もが安心して生活・活動できるユニバーサルデザインに基づいたまちづくりを推進します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、東に各務原都市計画区域及び関都市計画区域、北に高富都市計画区域、西に本巣都市計画区域及び大垣都市計画区域、南に羽島都市計画区域及び愛知県の尾張西部都市計画区域と接しています。北部から北東部にかけての丘陵地を除くと本区域の周辺には平坦な地形が広がっており、これまで、周辺都市とのつながりの中で、本区域は経済、産業、文化等の都市機能が集積する岐阜県における中心都市を形成してきました。

本区域は主要な国道、鉄道等が結節する交通拠点となっていますが、今後は、(都)東海環状自動車道、(仮称)岐阜南部横断ハイウェイ(地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイ)等の整備による広域交通網の一層の充実により、広域的な人と物資の交流がさらに活発に行われることとなります。こうした中、本区域に対しては、都市機能の一層の集積を進めることで中心都市としての役割を引き続き担うこと、及びそれによって周辺都市の発展を牽引することが求められています。

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

(1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

① 地形その他の地理的条件

- ・ 本区域は、北部の丘陵地を除くと大部分が木曽川・長良川等の河川流域の平坦地となっており、市街化にあたっての地形的制約は少ないと言えます。
- ・ 本区域北部など市街地周辺には、優良農地が展開しています。
- ・ 岐阜市の金華山、百々ヶ峰等、市街地に近接した自然環境が多く残されています。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 本区域ではかつて中心市街地への人口集中が進み、極めて求心性の高い市街地を形成していましたが、昭和40年代以降、モータリゼーションの急激な発達とそれに合わせた道路基盤整備により、市街地の拡大による職住の分離が進み、中心市街地において空洞化、周辺地域において人口増加の傾向にあります。本区域内の人口は全体として今後減少傾向となることが予測されていますが、周辺地域での人口の増加傾向は、少なくとも平成32年頃までは継続することが予測されています。
- ・ 市街地への人口集積の割合は高いと言えますが、それに隣接する区域において相当の宅地化が進んでいる地域もあります。
- ・ 一世帯当たりの人員数が減少傾向にあることに伴って世帯数は増加しており、この傾向は継続することが予測されています。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

● 工業

- ・ 事業所数、従業者数、製造品出荷額等は平成4年をピークに減少傾向にあり、工業の活性化が課題となっています。
- ・ 地域の基幹的産業である繊維産業は、経営規模が小さいこともあって経済変動の影響を受けやすく、低迷しています。
- ・ 工業に関連する土地利用の規模は、今後も現状程度の規模が維持されるものと見込まれます。

● 商業

- ・ 事業所数、従業者数、年間商品販売額は減少傾向にあります。
- ・ 特に、年間商品販売額は平成3年頃までは順調に伸びてきましたが、それ以降伸び悩み、

近年は減少傾向にあります。特に、卸売業の減少が目立ちます。

- ・ 中心市街地において商業・業務施設が集積しているものの、周辺部での大型商業施設の立地や幹線道路沿線での店舗立地等商業環境の構造的な変化、中心市街地での大型商業施設の閉店、都心居住者の減少により、中心市街地の求心力・活力が低下しています。
- ・ J R岐阜駅以外の鉄道駅周辺等において地域の拠点となる商業施設の集積地が形成されている一方、本区域の周辺部では幹線道路沿道型の商業地が主体となっています。
- ・ 多様な生活様式に対応して、幹線道路沿線地域において商業系への土地利用転換の需要が発生することが想定されます。

④ 土地利用の現状等

- ・ 岐阜市の中心部においては、岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区を中心とする地域において商業・業務機能等が集積する中心市街地が形成され、その周辺には住宅地を中心とする市街地が形成されています。
- ・ 鉄道駅あるいは幹線交通の結節点等を中心として市街地が形成されています。
- ・ 市街化区域には整序されつつあるものの農地をはじめとする未利用地が残っています。
- ・ 住宅と工場等の混在が問題となっている地区があります。
- ・ 本区域西部や南部等の都市化が急激に進んだ地域では、民間によるミニ開発が進行しています。
- ・ 本区域の周辺部に位置する市街化区域において、農地等の宅地化が顕著です。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 都市計画道路の計画延長に対する整備率は、都市計画区域で58%、市街地(市街化区域)内で63%となっており、市街地内における主要な都市計画道路の配置密度は1.8km/km²となっています(平成19年3月末現在)。岐阜市の中心部においては、特に、戦災復興土地地区画整理事業によって、概ね都市計画道路等の都市基盤が整備されており、周辺部では、(都)環状線及びこれに接続する放射状道路を中心とした幹線道路の整備が進んでいます。その他、瑞穂市及び北方町において都市計画道路の整備率が高いという状況はあるものの、本区域においては、幹線道路の整備を今後とも進める必要があります。
- ・ 下水道は市街地を中心に整備が進められており、平成19年3月末現在の整備率は73%で、今後とも整備を進める必要があります。
- ・ 平成19年3月末現在の都市計画公園の供用面積は、本区域面積の約1%に相当する207haであり、十分とは言えません。
- ・ 本区域西部等急激に都市化した地域では、交通網の整備をはじめとする都市基盤整備の遅れが目立ちます。

⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- ・ (仮称)岐阜南部横断ハイウェイ(地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイ)をはじめとす

る地域高規格道路及び(都)東海環状自動車道の整備が予定されており、さらなる交流の活発化と、それをインパクトとする新たな都市機能の集積が見込まれています。特に、高規格幹線道路のインターチェンジ周辺地域においては、ものづくり産業の誘致を進めます。

- ・ 名鉄岐阜駅周辺においては、名鉄名古屋本線の連続立体交差事業が予定され、また、名鉄各務原線の連続立体交差事業が検討されており、これによる中心市街地の活性化が期待されています。この他、特に、岐阜駅周辺地区から柳ヶ瀬地区にかけての地域においては、中心市街地の活性化に取り組みます。
- ・ 岐阜大学医学部等跡地においては、官公庁・公共施設が集積した拠点づくりを検討します。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

本区域の人口は今後減少傾向に転じると予測され、持続可能な都市づくりを進めるためには、市街地の規模の拡大を抑制する必要があります。しかし、一世帯当たりの構成人員の減少による世帯数の増加や、ゆとりある住宅地の需要などから、宅地需要は依然として継続するものと考えられます。また、幹線道路沿線等の交通利便性が高い地域においては、商業系や工業系への土地利用転換の需要が発生することが予想されます。

こうした中、市街地の周辺には土地利用転換が比較的容易な平坦な地形の地域が広がっており、無秩序な市街化を抑制するため適正な土地利用の誘導を行うことが必要です。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

本区域における道路、公園あるいは下水道の整備は依然として十分な水準にはありません。岐阜県の中心都市として機能的かつ魅力的な市街地環境を形成するため、今後ともこうした都市施設の整備を積極的に進める必要があります。

少子高齢化の一層の進展など成熟した社会環境を迎える中、地方自治体の財政は一層厳しいものとなることが予想され、こうした都市整備にあたっては、既存市街地の再構築を優先しつつ、限られた財源で効率的・重点的な整備を進めなければなりません。このため、コンパクトな都市づくりを目指し、市街地の区域を明確に示すことが必要です。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地近傍には河川・緑地や樹林地等の良好な自然環境が広がっており、市街地周辺には農地が広がっています。これらの自然的環境が無秩序に侵食されることのないよう、適切な土地利用の制御方策をとることが必要です。

また、地域高規格道路をはじめとする幹線道路沿線地域、(都)東海環状自動車道等のインターチェンジ周辺地域では、新たな都市機能の立地が今後促進されると想定されます。こうした地域においては、自然的環境の保全を行うとともに、都市的土地利用の計画的な誘導を

行う必要があります。

以上により、本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、引き続き区域区分を定めるものとします。

3-2 区域区分の方針

(1) 市街化区域と市街化調整区域に配分されるべき概ねの人口

本区域の将来における概ねの人口を次のとおり想定します。

区分	年次	平成22年	平成32年
都市計画区域内人口		516.9 千人	概ね 498.8 千人
市街化区域内人口		475.6 千人	概ね 461.3 千人
市街化調整区域内人口		41.3 千人	概ね 37.5 千人

(2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

区分	年次	平成22年	平成32年
生産規模	工業出荷額	5,215 億円	5,540 億円
	卸小売販売額	23,376 億円	23,756 億円
就業構造	第1次産業	5.1 千人 (2.0%)	4.1 千人 (1.6%)
	第2次産業	74.0 千人 (28.6%)	61.5 千人 (24.0%)
	第3次産業	179.5 千人 (69.4%)	190.4 千人 (74.4%)

(3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の概ねの規模を次のとおり想定します。

年	次	平成32年
市街化区域面積		概ね 10,834ha

4 主要な都市計画の決定の方針

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要用途の配置の方針

(1) 住居系

① 低層住宅地

本区域東部・北部・西部の市街地外縁部及び長良川以北の(都)環状線外側等において計画的に整備された住宅地、あるいは住宅以外の土地利用の混在が極めて少ない地域については、低層戸建住宅を中心とする住宅地として、良好な居住環境の維持及び形成を図ります。ただし、主要な生活道路の沿道については、日常生活圏の形成のため、必要に応じて小規模な日用品販売店舗や飲食店等の立地を許容します。

② 一般住宅地

低層住宅地以外の住宅地については、中高層住宅をはじめ、日常生活の利便性を支える施設等の立地を許容する一般住宅地とします。

- ・ 長良川以南の地域では、地場産業である繊維・燃糸産業に関連する工場等が混在する住宅地が広い範囲で形成されていますが、これらの地域については、住居系土地利用への純化を促進する一方、地域の状況に応じ、生産環境を保護しながら居住環境の向上を図ります。
- ・ (都)環状線の内側に位置する住宅地については、住環境の保全に配慮しつつ建物の高層化を進め、快適な居住環境の形成を図ります。特に、中心市街地に隣接する地域においては、利便性の高い居住地として中高層住宅を誘導しますが、金華山に隣接する地域や長良川流域沿いの景観形成を図る区域においては、自然景観や眺望景観などに配慮した建築物の立地誘導を行います。
- ・ 北方町の円鏡寺の周辺地区等歴史的景観を有する住宅地においては、住環境と歴史資源との調和を図り、歴史的情緒の高い居住空間を形成します。

(2) 商業系

① 中心市街地

岐阜駅周辺地区及び柳ヶ瀬地区を中心とする地域においては、これまで整備されてきた道路等都市基盤を活用しながら市街地の更新を進め、本区域全体の発展を牽引する中心市街地として商業・業務機能の一層の集積を促進します。同時に、当地域は利便性が高く、都心居住の場としても適地であることからこれを促進し、商業業務機能と都心居住機能が共存する環境の形成を進めます。

② 副都心地区

(都)環状線及び(都)岐阜南濃線が(都)一般国道21号線と接し、J R西岐阜駅及び岐阜県庁

が立地する地域では、各種の公共公益施設を中心とした本区域における副都心地区を形成します。特に、ＪＲ西岐阜駅から(都)環状線沿道では、関連施設の立地需要がより高まることが予想され、地域一帯において行政サービス施設及び商業施設等の立地誘導を進めます。

③ 地域の拠点地区

笠松町、瑞穂市のそれぞれの鉄道駅を中心とする地域では、住民の日常生活の利便性を支え、地域の“まちの顔”となる商業地の形成のため、商業機能等の集積を誘導します。

また、居住地域における日常生活圏の形成のため、笠松町下羽栗地域や、本区域東部の市街地外縁部に位置する芥見地区及び北東部の太郎丸地区等、交通結節点をはじめとした都市機能の集積地等に商業地をバランスよく配置します。

④ 沿道型商業地

(都)環状線など主要な幹線道路沿道では、商業施設等の立地需要が今後も続くことが予想されることから、周辺の環境と調和のとれた沿道型商業地の形成を誘導します。

⑤ 大規模集客施設立地エリア

都市機能の均衡ある配置を目指す観点から、中心市街地、あるいは地域の拠点地区等の日常生活圏の拠点となる地区において大規模集客施設立地エリアを設定し、大規模集客施設の適正な立地の促進を図ります。

● 中心市街地

集約型都市構造の形成に向けて、商業施設等の立地促進を図るため、岐阜駅周辺地区から柳ヶ瀬地区にかけての地域について、大規模集客施設立地エリアを設定します。

● 地域の拠点地区等

地域の拠点地区のうち、(都)環状線近接の正木地区、(都)徹明茜部線沿線の加納神明地区、(都)岐阜南濃線沿線の柳津町丸野地区、瑞穂市犀川地区においては、既存の大規模集客施設が立地しており、今後も居住地域における日常生活圏の形成のため、商業機能の維持・促進を図る地域で必要な区域として、大規模集客施設立地エリアを設定します。

(3) 工業系

① 拠点工業地

北方町の(都)馬場北方線周辺、岐阜市及び瑞穂市の(都)一般国道21号線とＪＲ東海道本線の周辺及び瑞穂市の(都)合渡下生津線周辺等まとまった工業地が形成されている地域では、機能的で効率的な生産環境の維持及び向上を図ります。

岐南インターチェンジの南部地域及び東海北陸自動車道岐阜各務原インターチェンジ周辺地域では、既存工業地の生産環境の向上と、工業・流通機能の計画的な集積を進めます。これらの地域は住居系土地利用と隣接する位置にあることから、工場敷地内の緑化を推進する等、周辺の居住環境との調和に努めます。

本区域南部に位置する岐阜流通業務団地においては、流通業務機能の一層の効率化を図り

ます。

(都)東海環状自動車道等の高規格幹線道路のインターチェンジ周辺地域では、優れた立地特性を活かしながら、物流・サービス・生産機能の計画的な集積を図ります。

② 一般工業地

長良川以南において繊維・燃糸産業を中心とする工場、住宅及び商業・業務施設の混在地が形成されている地域のうち、土地利用の純化が困難な地域においては、住・商・工が共存する複合地区として、それぞれの環境向上に努めます。

2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

(1) 住居系

低容積・低密度の土地利用によりゆとりある居住環境を形成すべき低層住居系地域については、地域の状況に応じ、容積率60～100%、建ぺい率40～60%を指定します。その他の住居系地域については、中高層住宅を交えた住宅地として中容積・中密度の土地利用を誘導するため、地域の状況に応じ、容積率100～300%、建ぺい率50～60%を指定します。

(2) 商業系

中心市街地の商業地域においては、中高層の建築物が高密度に集積する市街地の形成を誘導するため、容積率については実現を目指す土地の高度利用の度合いに応じて400～800%、建ぺい率については80%を指定します。

また、副都心地区の商業地域及び地域の拠点となる商業地が形成される地域については、一定程度の高容積・高密度の土地利用を誘導するため、地域の状況に応じ、容積率200～400%、建ぺい率80%を指定します。

その他の商業系地域については、地域の状況に応じ、容積率200～300%、建ぺい率80%を指定します。

(3) 工業系

工業系地域については、容積率200%、建ぺい率60%を基本として指定します。

3. 市街地における住宅建設の方針

中心市街地及びその近傍の地域においては、都心ライフの提唱と展開に努め、利便性が高く快適な環境の整備を行うとともに、住宅床の供給を増加させるなどの都心居住の促進を図ります。

この他、市街化区域において未利用地が混在している地域については、土地区画整理事業等の実施や、地区計画等による建築物の用途の適正化等により、良好な住宅地の供給を図ります。このうち、北方町の高屋地区については、土地区画整理事業による良好な住宅地の整備を進めます。

4. 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

中心市街地においては、本区域の玄関口にふさわしい地域として商業・業務・居住機能をはじめとする各種の都市機能の集積を促進するため、これまで整備されてきた道路等の都市基盤を活かしつつ、高度利用地区の指定や地区計画の活用等によって土地の高度利用を誘導することにより、市街地の再構築を推進します。

(2) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

市街化区域に点在する工場跡地等については、計画的な土地利用の転換を図ります。このうち、民間開発による戸建住宅地が計画されている瑞穂市の生津地区における工場跡地については、良好な居住環境の形成のため住居系用途地域への指定変更を行います。

長良川以南において、住宅、工場及び商業施設が混在する地域においては、良好な居住環境の形成を阻害する工場の移転を促進しつつ、特別工業地区の指定による生産環境の保護と、緩衝緑地の設置誘導あるいは地区計画・緑地協定等の活用による居住環境の向上を図り、各用途の共存を目指します。ただし、住居系の土地利用が主体となった地域については、一部地域において行った工業系から住居系用途地域への指定の見直しなど、今後も住居系の土地利用への純化を促進し、良好な居住環境の形成を図ります。

金華山の北側に位置する長良川兩岸の地域については、優れた自然環境の保全に配慮しつつ、観光地区の指定により観光地としての機能の充実を図ります。

都市機能の均衡ある配置を目指し、特に、都市構造に大きな影響を与える恐れのある大規模集客施設については、大規模集客施設立地エリアで立地を促進・維持するため、必要に応じ商業系用途地域への指定変更を進めるとともに、岐阜市の準工業地域全域については特別用途地区（大規模集客施設立地規制地区）を指定し、大規模集客施設の立地を規制します。

(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

(都)環状線の内側とその周辺の地域及び笠松町、北方町の既成市街地において高密度な住宅地が形成されている地域では、土地区画整理事業や地区計画の活用を検討、街路の拡幅整備、建物の共同化及び不燃化の誘導等により、居住環境の改善及び防災性の向上を図ります。

また、きめ細かな市街地の整備を推進するため、地区の特性に応じた地区計画の指定を検討します。本区域東部から北東部にかけての地域、(都)環状線と伊自良川に挟まれた地域、岐阜市の北西部地域、本区域南部の長良川の左岸地域等において既に地区計画が都市計画決定されている地域については、その指定を継続し、引き続き良好な住宅市街地の形成を図ります。

(4) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域に残された地域の歴史的・文化的背景を有する緑地、地域のシンボルとなる緑地、維持すべき都市の風致あるいは歴史的風致等については、積極的な保全を図ります。このために、JR岐阜駅南に位置する加納城址で風致地区が指定してあるように、その他の地域でも風

致地区等の活用を検討します。

また、本区域内に残る自然環境の保全・育成とともに、市街地再開発事業などの都市整備と一体となった都市緑化を推進することで市街地環境の向上を図ります。

市街化区域に残された農地については、計画的な宅地化を進めることを基本としますが、一部については農地の持つ多面的な機能を保全し、うるおいのある居住環境の形成などに活用します。

5. 市街化調整区域の土地利用の方針

(1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域は濃尾平野の北端にあって、北部及び長良川沿いの一部の丘陵地帯を除けば比較的平坦で、市街地周辺には水田及び果樹園など優良な農地等が分布しています。秩序ある都市的土地利用と農業的土地利用との健全な調和の観点から、これらのまとまった優良農地については原則として保全します。

(2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害危険箇所(土石流危険渓流・急傾斜地崩壊危険箇所)などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。また、必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

特に、中心市街地に近接する金華山の一部と北部の丘陵地帯及び船来山に指定されている保安林の区域、土砂災害危険箇所については、災害防止の観点から開発を抑制します。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域における樹林地等による良好な緑は、中心市街地に近接する金華山、百々ヶ峰、北部の丘陵地帯及び船来山により構成されています。また、長良川、木曽川等の河川空間は本区域における貴重な環境構成要素となっています。これらは本区域の重要な自然環境として風致地区等の指定により、今後とも保全を図ります。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

集約型都市構造の実現に向け、原則として市街化調整区域での開発は抑制します。ただし、開発許可基準に適合するものの他、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発については許容します。

なお、市街化調整区域においては、建築物の形態規制を活用することにより、良好な生活環境の維持に努めます。これに際しては、建ぺい率60%、容積率200%の指定を基本とし、周辺環境等との調和に配慮しつつ、地域特性に応じた数値を指定します。

① 集落地域

集落地域のうち、市街地に隣接又は近接している地域で、自然環境や営農環境等に配慮され、周辺の市街化を促進する恐れのない場合にあっては、必要に応じた公共施設の整備を行うなど生活環境の維持に努めます。

② インターチェンジ周辺地域、幹線道路沿道地域

(都)東海環状自動車道等の高規格幹線道路のインターチェンジ周辺及び(都)岐阜大須線をはじめとする主要幹線道路等の沿道にあっては、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、広域道路網による交通利便性を有効に活用した周辺への市街地拡大を誘発する恐れのない工業機能、物流機能等の計画的な開発については許容します。

また、(都)一般国道21号線の沿道では、周辺環境との調和に配慮しながら商業機能、並びに自然豊かで快適な居住機能を維持、形成する土地利用を検討します。

③ 土地区画整理事業による整備地域

瑞穂市の犀川堤外地においては、遊水地造成と併せた土地区画整理事業が実施されています。この地区については、土地区画整理事業の土地利用方針に基づいた地区計画により、良好な市街地の形成を図ります。

④ 田園居住地域

市街地に隣接、近接する農地については、乱開発防止に配慮して、緑多い優良な田園居住地域の保全に努めます。

⑤ 地域の核となる公共施設等が立地する地域

岐阜大学及び岐阜大学付属病院が立地する学術・研究拠点など、地域の核となる公共施設等が立地している地域においては、当該公共施設と併せて、その地域特性を踏まえ良好な街区を形成し、その拠点地域にふさわしい土地利用を計画的に誘導します。

⑥ 計画的に開発された地域

既存の開発団地など計画的に開発された地域については、既存のストックを活用して、ゆとりある良好な都市環境の維持・増進を図ります。

4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 交通施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 交通体系の整備の方針

本区域では、都市の活力や利便性の向上を目指し、広域的な都市交流や連携を促進するための交通環境の整備を推進します。

また、超高齢社会への対応や環境負荷に配慮した集約型都市構造を支えるための交通体系

の整備を進めます。

このため、これまで蓄積してきた道路、鉄道等の交通施設を活用し、その更なる充実を図りながら、各交通機関相互の役割分担及び連携の強化を図ります。

● 道路

全国的な物資及び人の交流の活発化を促すため、(都)東海環状自動車道などの高規格幹線道路、地域高規格道路による広域的道路網の充実を図り、スマートインターチェンジの設置を検討するとともに、インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進します。また、中心部を取り囲む環状道路と、これに接続する放射状道路による放射環状型の道路網を整備するとともに、本区域の周辺部に位置する地域相互を結ぶ道路の整備を推進し、一体の都市としての連携の強化を図ります。

なお、本区域においては、より一層の効率的なまちづくりを進めるため、都市計画道路の見直しを検討します。

● 鉄道

本区域において、鉄道はＪＲ線、名鉄線及び樽見鉄道が運行されています。これらの鉄道の利便性を向上させ、都市住民の利用を促進するため、鉄道事業者及び各関係機関との協力体制のもと、輸送力の増強や高速化対策をはじめとするサービス水準の向上と、バス等の公共交通機関との乗り継ぎの強化及び鉄道施設の維持・改善を推進します。

- ・ ＪＲ岐阜駅を中心とする区間のＪＲ線（東海道本線の一部及び高山本線の一部）については、市街地の一体的な整備を目的とした高架化事業が完了していますが、今後は、踏切除却による都市内交通の円滑化やまちの活性化のため、名鉄名古屋本線について関係機関と調整の上、連続立体交差事業の早期の事業着工を目指します。名鉄各務原線については、名鉄名古屋本線に引き続き、連続立体交差事業の着手を目指すとともに、これと併せてＪＲ岐阜駅と名鉄岐阜駅の間の利便性を高め、交通拠点としての機能強化を図ります。
- ・ 鉄道の利用促進に向けた利便性向上のため、本区域南部においてＪＲ東海道本線の新駅設置の必要性が高まっており、このことについて、新駅へのアクセス道路網の整備、路線バス等の公共交通機関との連携の在り方、周辺地域の土地利用の再編等を含めた市街地開発事業についての検討を進めます。

● バス

路線バスについては、都市住民にとって最も身近な交通手段となるよう、運行の定時性や乗り継ぎの利便性を高めます。

また、幹線・支線バス及びコミュニティバスなどを組み合わせ、複合的バスネットワークを構築します。特に、幹線バスレーン、ＰＴＰＳなどによる走行環境の向上や、トランジットセンターの整備などを進め、サービス水準の高いバス利用環境の整備を図ります。

また、中心市街地における交通結節点や商業施設間の歩行支援、交通空白地における移動手段の確保のため、必要な区間でコミュニティバスを運行します。

● その他の交通施設

【駅前広場】

J R岐阜駅前広場は、歩行者用デッキ、路線バス乗降場、駐車場などの整備を図り、また、緑化やユニバーサルデザインの導入など、交通結節点としての利便性・快適性を向上させて、本区域の玄関口としてふさわしい顔づくりを進めます。

その他の鉄道駅についても、地域の交通拠点として、街路整備に併せて駅前広場の整備を検討します。

【駐車場】

円滑な都市活動のため、市街化区域における駐車場の整備を公共と民間の役割分担のもと促進します。特に、J R岐阜駅から柳ヶ瀬地区にかけての地域については、駐車場整備地区を指定し、将来の駐車需要に応じてまちづくりと一体となった総合的かつ計画的な駐車場の整備を図ります。

さらに、二輪車駐車施設についても、J R岐阜駅及び名鉄岐阜駅周辺の駐車需要の発生源となる大型商業施設等については、駐車施設の附置を義務付け、また、放置禁止・規制区域の導入など歩行者の安全保持の他、都市内の美観維持に努めます。

また、公共交通ネットワークの形成に併せ、乗り継ぎ結節点には必要に応じてパーク・アンド・ライド駐車場等を併設した複合的なトランジットセンターの整備を進めます。

その他、まちのにぎわいや健康増進につながり地球環境にも優しい交通手段として自転車が見直されている中、公共交通施策などと連携し自転車走行空間の確保を図り、自転車道ネットワークの形成を図ります。

【交通情報システム】

I T Sをはじめとする交通情報システムの整備を推進し、自動車交通の管理、各交通施設利用者への情報の提供を行うことにより、交通渋滞の緩和、自動車交通と公共交通との連携の強化等を図ります。

② 整備水準の目標

● 道路

主要な都市計画道路については、平成19年3月末現在、延長390.59kmが都市計画決定されており、このうち、市街地(市街化区域)内の延長は313.72kmです。また、整備済み延長は227.30km(計画延長に対する整備率58.2%)であり、このうち、市街地内の延長は196.20km、配置密度は1.8km/km²です。

今後は、都市計画道路の見直しに関する検討を踏まえて優先順位の高い路線から順次整備を行うこととし、概ね20年後における整備水準の目標として、市街地内における主要な都市

計画道路の延長を概ね224km、配置密度2.1km/km²とします。

● 鉄道

J R 東海道本線の一部10.89km及び同高山本線の一部3.84kmの合計14.73kmが都市高速鉄道として都市計画決定されており、このうちJ R 岐阜駅を中心とする区間のJ R 東海道本線の一部5,050m及び同高山本線の一部1,500mの区間において連続立体交差事業が完了しています。今後は、名鉄線の連続立体交差事業実施に向け、関係機関との調整を行います。

● 駐車場

平成19年3月末現在、中心市街地において155台分の都市計画駐車場が整備・供用されています。

今後は、既に都市計画決定されている施設448台分については、市街地開発計画の進捗により顕在化する駐車需要に応じて段階的な整備を検討します。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

既存の東海北陸自動車道とともに国土的な交流を支えるため、愛知・岐阜・三重の3県の都市を連結し広域的なネットワークを形成する(都)東海環状自動車道を配置します。

また、高規格幹線道路の役割を補完し、市街地内への通過交通の流入を低減する道路として、本区域の東西を横断する(仮称)岐阜南部横断ハイウェイ(地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイ)、本区域と愛知県名古屋方面とを結ぶ(仮称)名岐道路(地域高規格道路名岐道路)、本区域中央部の外郭を取り囲む(仮称)岐阜環状道路(地域高規格道路岐阜環状道路)及び本区域と隣接する羽島都市計画区域を結ぶ(仮称)岐阜羽島道路(地域高規格道路岐阜羽島道路)を位置付けます。

中心市街地への交通流を円滑にする環状道路を形成する道路として、(都)環状線、(都)一般国道21号線及び(都)一般国道156号線を配置します。

また、中心市街地と周辺部との連携を強化する道路として、(都)岐阜羽島線、(都)岐阜駅高富線、(都)東島高富線、(都)金町那加岩地線、(都)岐阜穂積線、(都)岐阜北方線、(都)長良糸貫線、(都)一般国道22号線を環状道路から放射状に配置します。

さらに、本区域内外の地域相互の連携を強化する主要な道路として、(都)岐阜南濃線、(主)岐阜大野線、(都)日野岩田坂線と(都)岩田芥見線を含む(国)156号、(都)新所平島線、(都)芥見太郎丸線、(都)馬場祖父江線、(都)馬場北方線、(都)岐阜大須線、(都)六条日置江線、(都)日野岩地大野線、(仮称)岐阜各務原川島線、(都)十九条宝江線、(都)太郎丸春近線、(都)門間線及び(国)157号を配置します。

これらの主要な道路の他、都市の骨格を形成するために必要な道路を以下のとおり配置します。

(都)岐阜インター線、(都)折立大学北線、(都)岐阜駅城田寺線、(都)西部縦貫道線、(都)

佐波線、(都)羽島署高桑線、(都)運動場加茂線、(都)柳津日置江線、(都)羽島署木曾川橋線、
(都)芥見線、(都)高屋加茂線、(都)北杭本清水線 等

② 鉄道

本区域において運行されているＪＲ、名鉄及び樽見鉄道の各線を維持し、利便性の向上と利用促進を図ります。

このうち、ＪＲ東海道本線及び高山本線の岐阜駅を中心とする一部区間を、都市高速鉄道として配置します。また、都市高速鉄道として名鉄名古屋本線と、それに引き続き、名鉄各務原線についても整備の検討を進めます。

③ その他

【駅前広場】

ＪＲ岐阜駅の南口・北口及び名鉄笠松駅に配置します。

【駐車場】

岐阜金公園地下駐車場及び岐阜金町地下駐車場をはじめ、概ね20年後においては、駐車需要を見極めながら、約600台分の都市計画駐車場を配置することを目指します。

(3) 主要な施設の整備目標

主要な施設のうち、優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
道 路	(都)東海環状自動車道	一部
	(仮称)岐阜南部横断ハイウェイ	一部
	(都)一般国道156号線	一部
	(都)岐阜駅高富線	一部
	(都)新所平島線	一部
	(都)環状線	一部
	(都)長良糸貫線	一部

これらの他、都市の骨格を形成するために必要な施設として、優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
道 路	(都)岐阜インター線	一部
	(都)折立大学北線	一部
	(都)岐阜駅城田寺線	一部
	(都)西部縦貫道線	一部
	(都)佐波線	一部
	(都)羽島署高桑線	一部
	(都)柳津日置江線	一部
	(都)羽島署木曾川橋線	一部

	(都)芥見線	
	(都)高屋加茂線	一部
	(都)北杭本清水線	

2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 下水道及び河川の整備の方針

● 下水道

【汚水】

本区域の公共下水道の整備は岐阜市、岐南町、笠松町及び北方町で進められており、今後も市街化の動向や地域の特性を踏まえて、効率的な整備と処理区域の拡大を図り、生活環境の保全及び改善、河川などの水質保全及び水質改善に取り組みます。

瑞穂市のうち、呂久地区については農業集落排水事業による整備が完了し、別府地区についてはコミュニティプラント事業、西地区については特定環境保全公共下水道事業による整備がほぼ完了しています。瑞穂市のその他の地区については、下水道の効率的な整備と処理区域の拡大を図ります。

これらの施設については適正な管理を行うとともに、老朽化への対応や機能の高度化が必要な施設については、計画的な整備を図ります。

また、下水汚泥などは、豊富な資源やエネルギー源として再利用し、環境負荷の軽減や、循環型社会の再構築に向けて有効活用を図ります。

【雨水】

市街化区域の雨水排除については、市街地整備との整合を図りつつ、緊急度の高い地区を重点的に、公共下水道(雨水)等の整備を進めます。

● 河川

本区域の重要な河川である長良川の整備はもとより、中小河川についても河川改修、排水機の設置等の治水対策を講じてきました。今後の治水整備にあたっては、河川の整備のみならず、流域の持つ保水・遊水機能の適切な保全を併せて推進することとし、従来から遊水機能を有する地域において、やむを得ない開発を行う場合には、事業者に対して、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能を保全させるなど、総合的な治水対策を推進します。また、開発行為等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池等の設置により対処します。

河川空間は都市を構成する貴重な環境要素でもあるため、水質の保全に取り組むとともに、生活に密着した身近なオープンスペースとして公園・緑地や街路など一体となった水と緑のネットワーク構築を進め、住民が親しめる良好な水環境の形成を図ります。

② 整備水準の目標

● 下水道

【汚水】

本区域における公共下水道は、平成19年3月末現在、排水区域面積12,077haが都市計画決定されており、このうち供用区域面積は8,858ha（整備率73.3%）となっています。本区域の概ね20年後の整備水準の目標として、農業集落排水施設、合併浄化槽等による処理を含めた汚水処理人口普及率100%を目指します。なお、当面は以下のとおり整備を進めます。

- ・ 岐阜市では、現在未整備となっている木曽川右岸流域関連公共下水道の処理区域の一部の整備を進め、平成25年には市街化区域での整備を完了することを目標とします（人口に対する普及率約90%）。その後、市街化調整区域において、地域の実情に応じた汚水処理方法を選択し、下水道による処理が効率的である区域から計画的に整備を進めます。また、下水道の処理機能を維持するため、施設の適切な管理や、老朽化施設の改築・更新を計画的に進めます。
- ・ 北方町においても、市街化区域全域と市街化調整区域の一部を処理区域とする下水道整備を進め、平成27年に完了することを目標とします。
- ・ 木曽川右岸流域関連公共下水道が事業中である地域のうち、笠松町及び岐南町については平成27年に市街化区域全域の整備を完了することを目標とします。
- ・ 瑞穂市では、下水道が未整備となっている地域のうち必要な区域について、順次整備を進めます。

【雨水】

- ・ 市街化区域の雨水排除については、公共下水道(雨水)等において整備を進めます。

● 河川

河川の整備は、施設整備の現状を考慮し、県が管理する中小河川については中期的な整備水準の目標として、以下の治水安全度を目標とし、国が管理する木曽川等については、それぞれが目標とする治水安全度に応じて整備を進めます。

種別	整備水準の目標(治水安全度)	
河川	犀川流域	犀川：1/5、新堀川(瑞穂市)：1/2、宝江川：1/2
	伊自良川流域	伊自良川：1/5、根尾川：1/5、板屋川：1/5、鳥羽川：1/5、石田川：1/5、正木川：1/30、両満川：1/30、天神川：1/10
	境川流域	境川：1/5、新荒田川：1/5、大江川：1/5、荒田川：1/5、論田川：1/5
	長良川流域	津保川：1/20、福富川：1/20

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

【汚水】

岐阜市では、木曽川右岸流域関連公共下水道の処理区域を除き、中部処理区からの汚水は中部プラントで処理したのち新荒田川へ、南部処理区からの汚水は南部プラントで処理したのち境川へ、北部処理区からの汚水は北部プラントで処理したのち伊自良川へ、北西部処理区からの汚水は北西部プラントで処理したのち根尾川へ放流します。

木曽川右岸流域関連公共下水道の処理区域は、岐南町、笠松町の市街化区域全域と市街化調整区域の一部及び岐阜市の9処理分区とし、各務原市内の岐阜県各務原浄化センターで処理したのち木曽川及び境川へ放流します。

北方町の下水道排水区域は市街化区域を中心とした地域とし、北方町ふれあい水センターで処理したのち天王川へ放流します。

瑞穂市の下水道排水区域は市街化区域を中心とした区域とします。

【雨水】

木曽川、長良川など主要な河川やその支流に排水するように配置します。

② 河川

本区域を北東から南西へ貫流する長良川、本区域南部を流れる木曽川及び本区域南西部を流れる揖斐川を主要な河川として位置付けます。また、その支流である犀川、天王川、伊自良川、中川、新堀川（瑞穂市）、五六川、宝江川、境川、大江川、荒田川、糸貫川、根尾川、板屋川、早田川、則武川、新堀川（岐阜市）、正木川、鷺山川、鳥羽川、城田寺川、両満川、山田川、津保川、福富川及び武儀川についても主要な河川として位置付けます。

これらの主要な河川の他、新荒田川、論田川、天神川及び石田川を位置付けます。

(3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

● 下水道

名 称	市 町 名	備 考
公共下水道	岐阜市	流域関連公共下水道及び単独公共下水道
	瑞穂市	単独公共下水道
	岐南町	流域関連公共下水道
	笠松町	流域関連公共下水道
	北方町	単独公共下水道

※単独公共下水道：市町が独自に終末処理場を有している下水道をいう。

※流域関連公共下水道：市町が独自の終末処理場を持たず、流域下水道に接続している下水道をいう。

● 河川

名 称	備 考
長良川、木曽川、犀川、伊自良川、新堀川（瑞穂市）、宝江川、境川、大江川、荒田川、根尾川、板屋川、正木川、鳥羽川、両満川、津保川、福富川	河川改修

この他、新荒田川、論田川、天神川及び石田川についても整備を進めます。

3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

ごみ処理施設、し尿処理施設、市場、火葬場及び流通業務団地については、現施設の機能の維持・更新を図りながら、新たな施設の整備についての検討を進めます。特に、処理施設に関しては、循環型社会の構築に向けてのリサイクル施設の整備、あるいは広域的な処理体制の充実の観点からの検討を行います。

(2) 主要な施設の配置の方針

① ごみ処理施設

本区域北部に掛洞ごみ焼却場、本区域東部に岐阜市東部クリーンセンター、本区域南部に岐阜市・羽島郡衛生施設組合ごみ焼却場を配置します。

② し尿処理施設

本区域西部に岐阜市寺田プラント及び本巣衛生施設し尿処理場、本区域南部に岐阜市・羽島郡衛生施設組合し尿処理場を配置します。

③ 市場

本区域南部に岐阜市中央卸売市場及び岐阜市食肉地方卸売市場を配置します。

④ 火葬場

本区域中央部に岐阜市斎苑、本区域西部に瑞穂市火葬場を配置します。

⑤ 流通業務団地

本区域南部に岐阜流通業務団地を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

現在整備・供用されている施設についての維持、改善を図ります。なお、老朽化の進む施設などについては、施設の更新や次期施設の整備を進めます。

4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地整備にあたっては、既成市街地の再整備を優先して行います。その上で、集約型都市構造の実現を目指し、官民が協働した多様かつ柔軟な市街地開発事業等により良好な市街地の形成を進めます。

中心市街地においては、高次都市機能を備えた安全かつ魅力あふれる市街地の形成を図るため、市街地再開発事業等を推進し、既存商業地の再整備及び拠点にふさわしい商業核の再整備を行います。また、中心市街地及びその近傍の地域において、市街地開発事業や建替えの促進などを進め、集合型の住宅や複合ビル等の立地促進を図るなど、都心居住の促進を図ります。

(都)環状線の内側及びその周辺の一部地域、名鉄笠松駅周辺地域等に形成された密集した市街地については、生活環境の改善及び防災性向上のため、可能な限り面的な整備を導入し、都市基盤整備と一体となった街区の更新を図ります。

市街化区域において未利用地が混在する地区においては、良好な市街地の環境を形成するため、地区の状況等を勘案して、土地区画整理事業の実施あるいは地区計画の導入を図ります。特に、都市基盤が十分に整備されていない地区については、土地区画整理事業の積極的な推進を図ります。

この他、市街化区域において、地区計画の指定等により地域の特性に応じて建築物等の用途の制限や形態規制等を設けることで、良好な市街地環境等の形成を図ります。

集約型都市構造の実現に向け、市街化調整区域においては新たな市街化につながる整備は原則として行いません。ただし、市街地に隣接する地域において、無秩序な土地利用転換が進むことが懸念され、既存の市街地の状況等から新たな市街地として整備することが必要と判断される地域では、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ、土地区画整理事業による面的な整備を行い、良好な市街地の形成を計画的に図ります。

2. 市街地整備の目標

主要な市街地開発事業の決定の方針に基づき、優先的に概ね10年以内に実施することを予定する市街地開発事業は以下のとおりです。

(1) 中心市街地の再整備

事業名	市町名	備考
岐阜駅北口土地区画整理事業	岐阜市	施行中
柳ヶ瀬通北地区市街地再開発事業	岐阜市	施行中
問屋町西部南街区市街地再開発事業	岐阜市	施行中
高島屋南地区市街地再開発事業	岐阜市	
岐阜駅東地区市街地再開発事業	岐阜市	

問屋町第一地区市街地再開発事業	岐阜市	
岐阜駅前中央東地区市街地再開発事業	岐阜市	
岐阜駅前中央西地区市街地再開発事業	岐阜市	
問屋町西部北街区市街地再開発事業	岐阜市	

(2) 市街化区域の居住環境の整備

事業名	市町名	備考
加納・茶所周辺地区土地区画整理事業	岐阜市	
正木西部地区土地区画整理事業	岐阜市	施行中
鷺山・下土居地区土地区画整理事業	岐阜市	施行中
則武新田地区土地区画整理事業	岐阜市	施行中
加茂土地区画整理事業	北方町	施行中
高屋西部土地区画整理事業	北方町	

3. その他の市街地整備の方針

既に地区計画が都市計画決定されている以下の地区については、地区計画の方針に基づき、引き続き良好な市街地の形成を進めます。

地区名	市町名	備考
芥見南山3丁目、大洞1丁目	岐阜市	地区施設の配置と建築敷地面積の最低限度を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
河渡、巖美・春近、上芥見、芥見、芥見大般若、日置江、東改田、小西郷、木田、中西郷	岐阜市	地区施設の配置を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
太郎丸	岐阜市	地区施設の配置と建築物の用途制限を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
大脇・中島、西改田北向、西改田表川、西改田若宮、西改田宮堀第一、西改田宮堀第二、上尻毛	岐阜市	地区施設の配置と建築物の用途及び形態等の制限を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
岩、下西郷、中・小野	岐阜市	地区施設の配置と垣根又は柵の構造の制限を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
島、則武、日野、長良南町、伊奈波、橋本町1丁目西	岐阜市	建築物の用途及び形態等の制限を定めることにより、良好な住宅市街地の形成を図ります。
吉野町5丁目東、柳ヶ瀬通北	岐阜市	地区施設の配置と建築物の形態等の制限を定めることにより、土地の高度利用を促進し、都市機能の集積した中心市街地の形成を図ります。

今後も地区の特性に合わせて地区計画を定めることにより、良好な市街地の形成を図ります。

4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 自然的環境の整備又は保全の方針

本区域は、木曽川・長良川・揖斐川をはじめとする大小の河川による「水」と、市街地に近接する金華山、百々ヶ峰、御望山等の「山の緑」など自然環境に恵まれています。また、岐阜城、加納城址等の史跡、金華地区の古いまち並みなど歴史的・文化的な遺産も多く残され、これらは都市の貴重な財産となっています。

都市住民が生活の豊かさを実感できる緑あふれる快適なまちづくりを進める上で、こうした恵まれた自然環境を保全しつつ、都市公園等の整備や避難緑地等のオープンスペースの確保を図ることは、重要な課題となっています。また、今後の都市づくりにあたっては自然環境との共存が求められ、生態系の保全にも配慮することが重要となっています。

また、地域の個性を活かした都市づくりを進めるために、歴史的・文化的資源の保全を図り、これらを活用した景観形成を図ることが重要となっています。

このため、都市の骨格の形成、日常生活圏の形成、市街地の無秩序な外延的拡大の防止、良好な都市環境の形成、都市景観の向上、レクリエーション効果、都市防災に資する効果等の機能を有する緑地、あるいは生態系の維持にあたって重要な役割を担う自然環境等について、公園の再整備を含めて総合的な整備又は保全を図ります。

(2) 整備水準の目標

概ね20年後において、次に示す都市施設としての公共空地の面積を確保することを目標とします。

	公 園	公園以外の公共空地	合 計
面 積	271 ha	112 ha	383 ha
一人当たり面積	5.8㎡/人	2.4㎡/人	8.2㎡/人

※公園：都市計画公園をいう。

2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、また、魅力ある景観形成を図ることも踏まえ、それぞれの配置の方針を示します。

(1) 環境保全系統

- ・ 金華山、百々ヶ峰、城ヶ峰、舟伏山をはじめとする樹林地は、本区域を代表する良好な市街地後背の自然緑地として機能しており、将来ともその保全を図ります。
- ・ 本区域の緑地の骨格をなす木曽川、長良川の大河川は大規模なオープンスペースを有しており、河川空間の有効利用を図りつつ整備・保全します。
- ・ 市街地及び市街地に接して流れる木曽川・長良川支流の河川については、水辺地を緑地として取り込み整備・保全します。

- ・ 中心市街地やその周辺において、公有地については河川・水路を保全するとともに幹線街路の街路樹や公園などのオープンスペースを整備し、民有地については屋上緑化や壁面緑化を促進することで、都市緑化を推進します。
- ・ 社会生活上の必要性や修景の観点から大洞光輪公園の整備・保全を図るとともに、本区域南部において、周辺の住環境に配慮しながら墓園の用地確保を進めます。

(2) レクリエーション系統

- ・ 都市住民の日常的なレクリエーション活動、スポーツ活動の需要に対応する住区基幹公園については、誘致距離を考慮し、適正な配置を図ります。
- ・ 総合公園として、岐阜公園、岐阜ファミリーパーク、岐阜市民公園の整備拡充を図り、運動場として岐阜メモリアルセンターの1箇所、運動公園は旦島公園、北西部運動公園の2箇所を配置します。
- ・ 広域からのレクリエーション需要に対し、木曽川周辺においては国営木曽三川公園にも指定されている岐南・笠松緑地の整備、金華山一帯においては自然に親しむ場として広域的公園の整備を図ります。
- ・ 岐阜市の粕森公園、まなしだ公園等風致の優れた緑地の整備を進めます。
- ・ 木曽川・長良川及びその支流については、親水性の高い護岸整備や堤防道路整備、高水敷の緑地整備等により、河川空間の有効利用を図り、特に、清水緑地、笠松みなと公園、境川緑地（境川緑道公園）及び（仮称）犀川遊水地公園を位置付けます。また、木曽川沿いでは川沿いに立地する主な公園緑地や公共公益施設間を周遊できるサイクリングネットワークの構築を推進します。

(3) 防災系統

- ・ 地震及び火災等の災害時における安全性の確保のため、避難場所、避難路の確保を図るとともに防災公園を整備します。
- ・ 市街地を取り囲む斜面樹林地は、自然災害を緩衝する緑地として保全を図ります。
- ・ 木曽川・長良川及びその支流は、火災時における防火帯、避難空間として位置付けるとともに、水害防止のため河川整備を推進します。

(4) 景観構成系統

●自然

- ・ 市街地から眺望できる金華山、城ヶ峰、百々ヶ峰、舟伏山等は、本区域を代表する良好な自然緑地景観として保全します。
- ・ 都市の個性ある美しさや魅力を創り出す重要な要素である長良川をはじめとする河川空間を整備保全し、水を基調とした魅力ある都市景観を形成します。
- ・ 住宅団地、工場等においては緑地協定を定める等により、緑豊かな環境の創出・保全を図ります。

- ・ 社寺境内をはじめとする民有地内の緑地、学校など公共施設内の緑地、中小河川の緑地などについては、市街化区域における貴重な環境資源として位置付け、保全・活用します。
- ・ 農村集落周辺においては、優良な農地の蚕食的な開発の進展を抑制し営農環境との調和を図り、農地や里山と集落がおりなす田園景観等の保全・活用を図ります。

●歴史・文化

- ・ 歴史的景観を有する緑地として岐阜城、加納城址、黒野城址周辺等の保全を図ります。
- ・ 岐阜市の金華地区をはじめとする歴史的・文化的景観を形成すべき地区において、地域の持つ景観資源の保全を図るとともに、これらと調和した建物やまち並みの景観形成を図ります。

(5) 生態系の保全

- ・ 都市化の進展等により、貴重な自然環境が減少していることを踏まえ、生物多様性の豊かな地区について、計画的・積極的に保全します。

3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

- ・ 住区基幹公園については、市街地整備に併せた整備の他、工場等の移転跡地等、市街化区域の低・未利用地を活用した整備を推進し、また、総合公園、運動公園等の大規模な都市計画公園の整備を推進します。
- ・ レクリエーション需要の変化、防災機能の強化、ユニバーサルデザインの導入など多様なニーズに対応しながら、老朽化施設の改修を図るなど機能更新を行い、また、各公園の特徴を活かした魅力を高めるための再整備を行います。
- ・ 地区計画、緑地協定あるいは都市緑地法による制度等を活用することにより民有地の緑化を推進します。
- ・ 市街化区域において地域のシンボルとなるような良好な緑地に対しては、現在風致地区を指定している加納城址等の風致を引き続き維持し、その他守るべき都市の風致については、風致地区等を指定します。
- ・ 市街化の影響から守るべき自然環境については、市街化調整区域として原則的に市街化を抑制し、これらの自然環境のうち、現在風致地区を指定している長良川、金華山等については引き続き風致地区を維持するとともに、城ヶ峰をはじめとする風致に優れ、特に重要な緑地等に対しては、風致地区の指定などによって保全を図ります。
- ・ 岐阜市の金華地区をはじめとする歴史的・文化的景観を形成すべき地区や自然景観の眺望を楽しめる地区においては、高度地区や地区計画等の都市計画手法や景観計画区域の指定等の景観法の活用により、歴史的まち並みなどの景観の形成や眺望景観の保全を図ります。

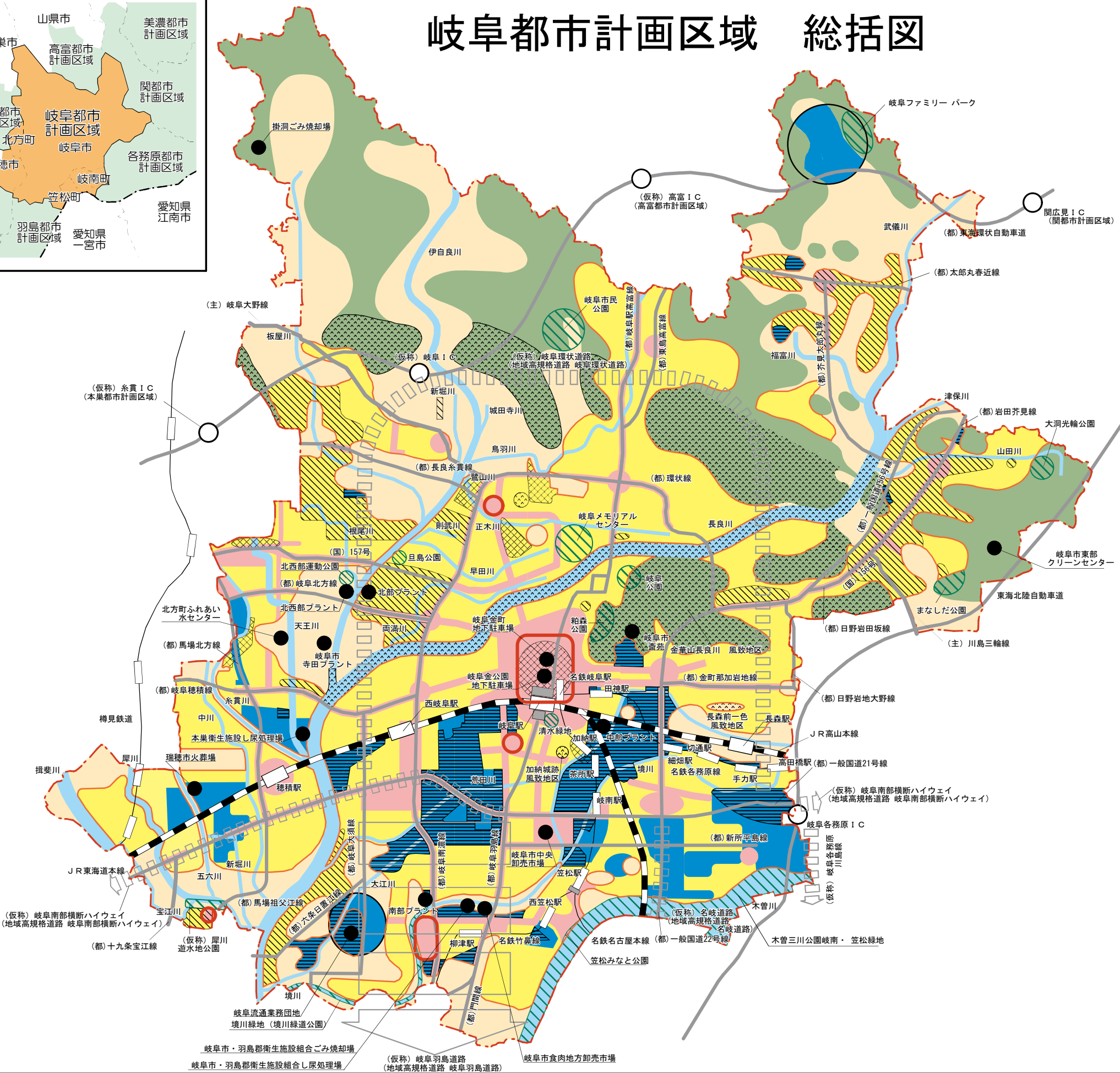
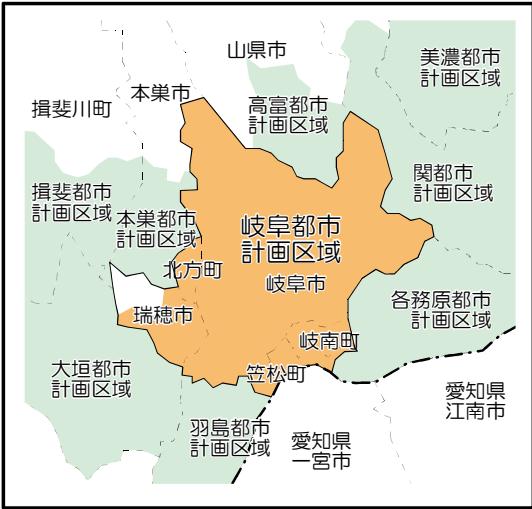
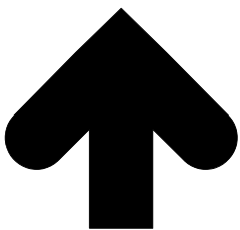
す。

4. 主要な緑地の確保目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する公園等の公共空地は以下のとおりです。

種 別	市町名	名 称	備 考
公 園	岐阜市	岐阜公園	
	瑞穂市	(仮称)犀川遊水地公園	

岐阜都市計画区域 総括図



岐阜都市計画区域総括図 凡例	
	都市計画区域界
	市街地（市街化区域）
	主要な道路
	主要な道路（構想）
	駅前広場
	鉄道
	主要な河川
	主要な公園・緑地等
	その他主要な都市施設
	住居系
	商業系
	工業系
	風致地区
	その他（農地、集落他）
	その他（森林他）
	市街地開発事業
	地区計画
	地区計画（予定）
	大規模集客施設立地エリア
	大規模集客施設立地規制地区

（注）大規模集客施設は、大規模集客施設立地エリアに位置づけられていない箇所でも、以下の場合には立地可能です。

- ・現状で商業地域、近隣商業地域又は準工業地域に指定されている場合（特別用途地区等により制限されている場合を除く）
- ・個別に広域調整手続きを行い、都市計画を決定又は変更した場合