

Ⅱ 都市計画の沿革

1 戦前の都市計画

①戦災までの都市計画

最初のまちづくりは織田信長により始められました。信長は、岐阜の地名を天下に広め、楽市楽座を許し、また、寺院を集めたり、尾張から商人、工匠等に移住させ、材木町、大工町、鍛冶屋町、魚屋町、米屋町など職業別に住ませ、日本統一の中心として、この地で「天下布武」を唱えました。

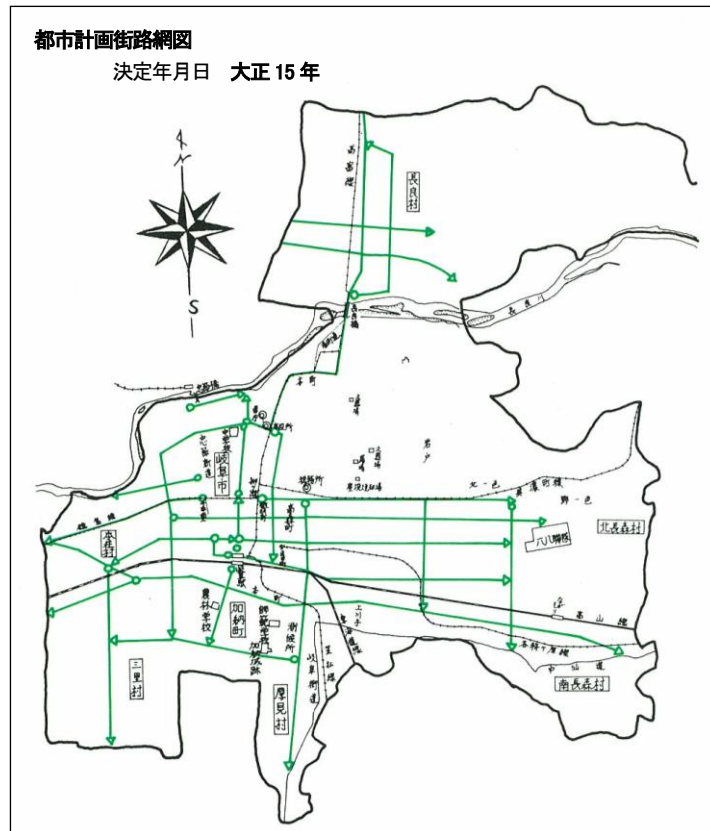
更に長良川の舟運を利用して、現在の湊町、玉井町、元浜町などの一帯を郡上、山県、武儀方面との物資交流の集散地とするなど、都市計画の手法を用いて、岐阜の市街を大きく発展させました。

明治 22 年市制施行以後、市勢の順調な発展の中で、大正 12 年 7 月 1 日都市計画法の適用を受け、翌 13 年には、本市を中心とし、7 町村にわたる都市計画区域 (43.87k m²) を決定し、本格的なまちづくりを進めることとなりました。

その後、大正 15 年都市計画街路 27 路線、延長 34,793 間 (63,260m) を決定しました。また、昭和 2 年市街地建築物法の適用を受け、同年都市計画の基礎となる用途地域 8,370,000 坪 (27.67k m²) を指定したのに続いて、都市計画公園の決定 (昭和 4 年 7 カ所総面積 218,650 坪)、風致地区の指定 (昭和 9 年総面積 1,315.74 ヘクタール) と、逐次その内容の充実が図られました。

事業についてみると、街路については積極的に県・市によって進められましたが、特に組合施行土地地区画整理事業による道路敷地の確保が事業の推進に大きく貢献しました。

また、本市の土地地区画整理事業は、当時の県・市都市計画担当者の積極的な奨励指導によって、数多くの組合の設立をみているのは、特筆される所であり、昭和 3 年から同 17 年ごろまでに設立された組合数は 30 余を数え、その施行面積は約 230 万坪 (7.6k m²) に及んでいます。



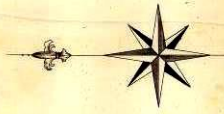
岐阜市都計地畫圖

昭和二十一年十一月五日實地

編尺壹萬分之畫



赤	官廳地
黃	住宅地
綠	工業地
紅	農林地



岐阜市役所

例	凡
▲	市界
○	町界
□	區界
—	國道
—	主要道路
—	次要道路
—	鐵道
—	河川
—	湖沼
—	海岸
—	山
—	田
—	森林
—	公園
—	學校
—	神社
—	寺
—	官廳
—	住宅
—	工廠
—	農林
—	其他



2 戦後の都市計画

①復興都市計画

昭和20年7月戦災により、市街地のおおむね8割とも思える170万坪(5.6k㎡)を焼失しました。しかし、終戦を迎え直ちに被災市街地の復興に着手し、翌21年6月、街路及び土地区画整理事業を都市計画決定し、同年9月に土地区画整理事業について、総理大臣の施行命令を受け、復興都市計画事業は軌道に乗ることとなりました。

被災区域は、市街地の枢要部で、既に被災前から飽和状態となっており、街路、公園の配置等について区域の拡大や変更が必要とされていました。そのため、広く復興区域の内外にわたり、昭和21年都市計画街路の決定、同24年に準防火地域の指定、同25年に用途地域の指定、更には同28年に防火地域の指定及び緑地地域の指定がされ、また昭和26年には都市計画公園の決定をみるなど、基幹的な地域、施設について、昭和40年を目標とした都市計画の樹立を図っています。

こうして、土地区画整理事業を母体として、街路事業、水路の改廃、公園の新設、鉄軌道、上下水道等の復旧、移設等が順調に進められ、昭和25年7月、国土建設に寄与した功績が大であるとして、建設大臣から表彰を受けています。

なお、復興都市計画事業の概要についてみると、当初被災面積170万坪のうち、164万坪を事業対象区域としましたが、昭和24年に再検討5か年計画において、一部を第2次事業区域とし、144万坪としました。

土地区画整理事業については、全区画を10工区に分け、昭和26年から順次換地処分を行い、昭和31年をもって終了しました。以後換地清算事務等を行い、昭和47年度完了しました。

②戦災復興後の都市計画

復興事業は換地清算金の徴収交付事務を残してその大方を終わり、昭和33年をもって事業費の国庫補助も打ち切りとなり、事業上の完了となりました。このようにして、被災市街地は整備され、交通、産業、観光等あらゆる面において近代都市としての機能が発揮され、面目を一新するところとなり、この結果が現在の中心市街地のたたずまいとなって都市形成の根幹となりました。

しかし、復興事業は被災市街地の範囲にとどまり、これに続く非戦災市街地、及び市街地周辺においては旧態のままであり、復興を機として定められた街路、地域、公園等の計画を基本として、道路整備を始めとする諸事業を進めることが引き続いて必要となりました。

一方、復興事業区域内の諸都市計画施設も、いわゆる荒仕上げの状態であり、街路舗装、側溝整備、あるいは公園施設整備等の事業が急がれるところとなりました。また、昭和30年代になって、高度経済成長期を迎え、産業の発展とともに人口の都市集中化、市街地の拡大や自動車交通の増大等により、都市計画においても数次にわたる小規模の改訂変更が加えられました。しかし、昭和20年における発展予測とはすべての面において大きく食い違ってきており、国の方針指導によっても都市計画道路、用途地域について全面的に再検討を行うことが必要となりました。

そして、昭和42年8月に、目標年次を昭和60年として都市計画道路、用途地域を全面的に変更し、現在の道路網、土地利用の骨格が定められました。昭和46年3月には、新都市計画法に基づく市街化区域、市街化調整区域の区分、いわゆる線引きが行われ、市街化区域4,082ヘクタール、市街化調整区域15,538ヘクタールを定めて、この大綱に制度上の修正がなされました。

また、同時に都市計画区域も広域都市計画として

本市を中心とする1市8町の区域にわたって定められ、その面積は26,697ヘクタールとなりました。

元来都市計画区域については、大正13年初めて決定された際本市を含む1市1町6か村であったように、母都市を中心とした都市圏で構成されるべきものであり、本来の姿に改められたといえます。

用途地域については、市街化区域となった未指定地区において昭和46年追加決定を行いました。昭和48年12月25日市街化区域、市街化調整区域の変更（見直し）とともに旧用途地域を廃し新用途地域を決定、その総面積は5,640.6ヘクタールとなりました。

その後、市街地の発展等により現実の土地需要にそぐわず種々の問題をかかえてきたため、昭和55年4月1日、昭和62年8月18日、平成4年12月1日及び平成6年9月20日の線引き見直しとともに用途地域も変更（追加）しました。平成8年5月1日にはこれまで8種類であった用途地域を廃止し、12種類の新用途地域を決定しました。さらに平成16年5月の線引き見直しに伴い用途地域も変更し、そして平成18年1月、柳津町と合併し8,027ヘクタールとなりました。

道路については、昭和42年決定の道路網を骨格とし、市街化区域の決定や区域の拡大に伴って一部追加等の変更を行っておりますが、東海環状自動車道などの新たな道路の計画決定や環状線の完成、長良古津橋線の開通をはじめとして県道・市道の整備・改良が進められています。

また、防火地域、準防火地域についても、当初決定以後建築物の不燃化、高度化、あるいは共同化の傾向や市街地の拡大等に合わせ変更を重ねてきました。昭和50年7月これを更に拡大し面積3143.9ヘクタールとなりました。その後線引き見直し、用途地域の変更に伴い変更し、防火・準防火地域合わせて面積3,301.4ヘクタールとなり、平成18年1月柳津町と合併し3,313.1ヘクタールとなりました。

一方、市街地周辺部には、さきに述べたように戦前数多くの組合施行による土地区画整理事業が行われ、本市の都市計画上特筆すべき功績を残しました。戦後の混迷を脱した昭和30年代に至り、再び土地区画整理事業の気運が盛り上がり、長良川北部地域及び市街地南部に組合の設立が相次ぎました。

昭和29年制定の土地区画整理法に基づき事業が行われ、現在までに完了した組合は28を数え、総面積は938.91ヘクタールに及んでいます。また、個人・共同施行も4地区あり、その施行総面積は7.40ヘクタールとなっています。更に、昭和46年度から、島地区において市施行による土地区画整理事業が320.19ヘクタールの区域にわたって施行されました。

以上のような市街地周辺における土地区画整理事業と並んで市街地中心部においては逐次防災建築街区が指定され、昭和49年度までに防災建築街区造成事業による12棟のビルが建設されました。その後は昭和52年には市街地再開発事業により柳ヶ瀬地区で再開発ビルが竣工し、平成以降は優良建築物等整備事業により8地区、また市街地再開発事業により6地区において再開発ビルが完成しました。現在も2地区で市街地再開発事業の事業認可及び組合設立がなされ、着実に事業が進められています。

公園については、これまで復興事業や組合施行土地区画整理事業によって設けられた公園の整備を主に進め、都市基盤整備の行われていない地域においても取り組んできました。

昭和53年には都市・地域の自然環境、生活環境の整備保全を基本方針とした「岐阜都市計画区域 緑のマスタープラン」を策定し、平成8年には都市緑地法の改正を受け、緑のマスタープランと都市緑化推進計画を一体化し、都市公園の整備と合わせて民有緑地の保全や都市の緑化を総合的かつ体系的に推進する「岐阜市緑の基本計画」を策定しました。

その後、社会情勢の変化や関連法令の改正等により「岐阜市みどりの基本計画」を改定し、本市の豊

かな緑の保全、緑化の推進および都市公園の適正な維持管理等を図ることで、昭和53年には、都市公園の市民1人当たり面積は約6.0平方メートルでありましたが、令和5年3月31日時点では約9平方メートルに増加するなど、都市公園の整備を進めています。

本市の全国に誇るものとして下水道があります。これは昭和9年に、旧市街地を対象として着工したもので、当初計画は下水排除区域面積490ヘクタール、処理人口10万人でした。この計画策定にあたっては、経済的配慮とともに、本市の地形その他の条件を基に、当時では画期的な分流式下水道を日本で最初に採用しました。昭和12年に下水処理を開始し、昭和18年に当初計画が完工しました。当時の本市の下水道普及率は、常に全国都市の中でトップクラスにあり、戦災直前の昭和18年には実に85%（当時の区域内人口に対し）であったのは驚くべきことです。その後、昭和27年以降順次拡張変更が行われました。令和5年3月31日現在で、計画処理面積8,760ヘクタール、計画処理人口358,660人、プラント（下水処理場）4カ所となっています。

3 最近の主な都市計画

昭和30年代以降の都市部への急速な人口や諸機能の集中と市街地外延部へのスプロールにより都市が急速に拡大した都市化社会においては、線引き制度を導入し都市の無秩序な拡大を抑制しつつ、市街地における道路や公園、下水道等計画的な公共施設整備を中心とした都市計画を実践してきました。

近年においてはスプロールの勢いも弱まっていることから、従来からの都市計画に加えて、個性豊かな都市の整備に本格的に取り組むため、都市の景観や都市の環境保全、住民参加の推進と地域特性を生かしたまちづくり、既成市街地の再構築など成熟した都市型社会に対応した都市計画が必要となっています。

このような中、本市では、多様なニーズに対応した、以下の新しい都市計画を実践しています。

①都市計画マスタープラン

都市計画の方針については、従来、市街化区域及び市街化調整区域の「都市計画の整備・開発又は保全の方針」にて位置付けてきましたが、平成4年の都市計画法改正をうけ、平成13年5月に長期的な視野にたった都市の将来像を住民にわかりやすい形で明示した「岐阜市都市計画マスタープラン」を住民との合意形成を図りながら策定しました。

平成19年11月には、本マスタープランの土地利用の方針の中に大規模集客施設立地に関わる方針を加える一部変更を行いました。

平成18年1月の柳津町（平成8年5月に「柳津町都市計画マスタープラン」を策定）との合併や人口減少などの都市を取り巻く環境の変化、都市計画法の改正、ぎふ躍動プラン・21（岐阜市総合計画H20.3）などの上位計画の策定を受けて、平成20年12月に全体構想を、平成22年5月に地域別構想の見直しを行いました。

その後、上位計画である総合計画が見直され、「岐阜市未来のまちづくり構想（R4.2）」が策定されたことや「岐阜市立地適正化計画（H29.3）」など各種関連計画の策定に対応した都市づくりを進めるため、令和4年3月に見直しを行いました。

また、本マスタープランの上位に位置付けられ、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を定めた都市計画区域全体の方針が「岐阜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）」として、平成16年5月に都市計画決定されました。その後、本区域を取り巻く人口減少・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などの情勢の変化への対応や、今後求められる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形成を目指すため、平成22年8月27日と令和2年11月13日に本方針は変更しています。

②立地適正化計画

立地適正化計画は、都市再生特別措置法の一部改正(平成26年8月施行)により、市町村が策定できることとなった計画で、都市全体の構造を見渡し「コンパクトシティ+ネットワーク」の考えで住宅と生活サービスに関連する医療、福祉、商業等の便利施設がまとまって立地するよう、ゆるやかに誘導を図りながら、公共交通と連携したまちづくりを行うものです。

本市においても、今後は人口減少とさらなる少子高齢化が見込まれており、健康で快適な生活を確保し、持続可能な都市経営を推進していく必要があることから、平成29年3月に岐阜市立地適正化計画を策定しました。その後、岐阜市立地適正化計画は、国のコンパクトシティ形成支援チームにおいて、地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりが評価され、平成29年5月に「コンパクト・プラス・ネットワークのモデル都市」の10都市の1つに選ばれています。

③既成市街地の再構築、都市再生

モータリゼーションの進展等に伴う郊外部への人口流出や、岐阜近鉄百貨店、ダイエー、長崎屋等大型店舗の中心市街地からの撤退等により中心市街地の空洞化が進む中、平成10年7月の「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」を受けて、平成11年3月には「岐阜市中心市街地活性化基本計画」を定め、地域特性に応じた市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に推進してきました

また、市街地再開発事業による「にぎわい」拠点の創出を早期実現すべく、岐阜駅北地域約21ヘクタールと柳ヶ瀬通周辺地域約9ヘクタールの併せて約30ヘクタールの区域について、平成15年7月「都市再生特別措置法」に基づく都市再生緊急整備地域の第三次指定を受け、平成16年10月に柳ヶ瀬通周辺地域の日ノ出町2丁目地区に「都市再生特別地区」を定めるとともに、平成18年8月に改正された中心市街地活性化法に基づき、平成19年5月「岐阜市中心市街地活性化基

本計画」の内閣総理大臣認定を受け、重点的に市街地再開発事業などに取り組んできました。

現在は、「岐阜市都市計画マスタープラン」、「岐阜市立地適正化計画」、令和5年3月に認定を受けた4期目となる「岐阜市中心市街地活性化基本計画」などに基づき、更なる取り組みを続けています。

こうした取り組みにより、これまでに岐阜駅北地域では市街地再開発事業により4地区、優良建築物等整備事業により1地区において事業が完了し、現在、「岐阜駅北中央東地区第一種市街地再開発事業(令和3年3月都市計画決定)」、「岐阜駅北中央西地区第一種市街地再開発事業(令和3年3月都市計画決定)」が進められています。

また、柳ヶ瀬通周辺地域では市街地再開発事業により3地区において事業が完了しました。

岐阜駅周辺鉄道高架事業については、平成10年10月に岐阜駅南口駅前広場、平成11年3月にJR高架事業が完成し、踏切による交通渋滞の解消や駅利用者の増加及び駅周辺の活性化などに寄与しています。

平成14年11月には、岐阜駅北口駅前広場を含む約6.2ヘクタールの区域において、駅前広場と都市計画道路の整備などにより、県都の玄関口にふさわしい土地利用を図るため、「岐阜駅北口土地区画整理事業」の都市計画決定と関連する都市計画道路の変更を行いました。その後、平成21年9月には交通結節機能の強化、にぎわい空間の創出及び環境機能の強化などが図られた岐阜駅北口駅前広場、平成26年3月には、区域内の都市計画道路等の整備がそれぞれ完了し、平成28年3月に「岐阜駅北口土地区画整理事業」を終了しました。

また、名鉄名古屋本線鉄道高架化事業については、令和2年3月に都市計画決定を行い、令和4年2月に全体事業区間約2.8kmのうち、約2.1km区間において、岐阜県が都市計画事業の認可を受けました。あわせて、3月には市が施行する加納・茶所統合駅周辺土地区画整理事業の事業計画を決定し、事業を進めています。

④地域特性を生かした都市の

景観保全・環境保全

本市は、長良川と金華山に代表される自然の恵みと多くの歴史や文化を積み重ねて発展してきました。これらに彩られた本市の景観を、守り、創り、育て上げることにより、親しみと誇りあるまちの構築を目指して、平成7年に「岐阜市都市景観条例」を制定しました。(平成21年「岐阜市景観条例」に改正。)

特に長良川右岸堤防道路からの眺めは、金華山、長良川とまちなみが一体となった美しい眺望景観を形成しています。この眺望景観保全に向けて、平成15年4月に川原町地区のうち高層建築物が建築可能な商業地域及び第2種住居地域(容積率300%)の区域において、建築物の高さ制限を34mとする「高度地区」の都市計画決定を行いました。その後、平成18年8月には、川原町地区(玉井町筋)の町家が軒を連ねる歴史的な町並み景観の保全に向け、建築物の高さ制限を15mとする「高度地区」の区域を追加するため、都市計画変更を行いました。

都市における自然的景観等を維持するために定められる「風致地区」は、本市では、昭和9年12月に都市計画決定しました。その後2回の区域の変更を行い、平成16年5月には、都市計画法の改正に伴う都市計画変更を行ないました。これにより、これまで1種類であった規制基準を条例に基づき「第1種、第2種風致地区」に種別し、平成21年3月には、鷺山風致地区の指定にあわせて、市街地における規制基準「第3種風致地区」を定めるなど、地区特性にあわせて都市における自然的景観の維持に努めています。

また、平成16年の景観法の制定を受け、平成19年10月に、本市の景観形成の基本的な方向性を定めた岐阜市景観基本計画の策定、平成21年10月には、景観法に基づき具体的な景観形成基準等を規定した岐阜市景観計画を定め、平成22年1月より施行しています。

このように、本市では、都市計画法、景観法などの諸制度を活用し景観施策を推進しています。



川原町

⑤住民参加と地区計画

都市計画が本来、住民が日常的に利用する空間の計画であることを考えれば、地区計画の案の申し出制度や都市計画の提案制度などを積極的に活用し、都市計画への住民参加を積極的にすすめ、地区レベルのルールづくりを行う地区計画制度の活用がより必要とされています。

郊外部では、昭和63年をはじめに平成6年、平成17年に市内23地区(約1,044ヘクタール)について、秩序ある計画的な市街地整備に向けて区画道路拡幅型の地区計画を都市計画決定しました。

周辺部では、平成10年3月に島、則武、日野の3地区(約265ヘクタール)について良好な住宅街区の形成に向けた地区計画を都市計画決定し、平成11年1月には、長良南町地区(約2.4ヘクタール)について、良好な住環境の保全と長良川観光地区の周辺部にふさわしい土地利用誘導に向けた建築物の用途制限や建築物の高さ制限等を行う地区計画を都市計画決定しました。その後、平成21年9月には、岐阜県図書館、岐阜県美術館の西側に位置する市橋二丁目地区(約2.5ヘクタール)について、文化・芸術拠点機能の維持・形成に向けた地区計画を、平成22年3月には、宇佐一丁目東地区(約2.3ヘクタール)について、土地区画整理事業の施行にあわせ緑豊かで良好な住環境の形成に向けた地区計画を都市

計画決定しました。

中心部では、平成13年3月に吉野町五丁目東地区（約0.6ヘクタール）、平成18年3月に柳ヶ瀬通北地区（約0.6ヘクタール）、平成23年12月には、高島屋南地区（約1.1ヘクタール）について、市街地再開発事業の都市計画決定にあわせて高度利用などを目的とした地区計画を都市計画決定しました。平成28年3月には、高島屋南地区の更なる良好な都市環境の形成並びに一層の賑わいある中心商業地の再生を図るため、地区整備計画区域を拡大し、区画道路の配置及び規模を変更する都市計画変更を行いました。また、平成18年8月に、JR岐阜駅北口西側に位置する橋本町一丁目西地区（約0.3ヘクタール）について、駅前の秩序ある適正な土地利用の誘導と景観形成に向け地区計画を都市計画決定しました。平成19年11月には、伊奈波地区（約1.3ヘクタール）について、住民相互により策定された「まちづくり協定」のうち、建築物の用途制限、建築物の高さの最高限度並びに建築物及び工作物の形態・意匠に関する協定事項を法的ルールに移行させるため、地区計画を都市計画決定しました。

市街化調整区域では、平成10年の都市計画法改正により、計画的な土地利用誘導に向けた地区計画の策定が可能となりました。この制度を活用し、平成16年1月には岐阜大学医学部及び附属病院の市街化調整区域への移転にあわせて、関連施設を誘導すべく大学西地区（約4.6ヘクタール）の都市計画決定を行いました。岐阜大学医学部及び附属病院の移転後は、利用者・関係者へのアンケート調査を行い、岐阜大学、地元まちづくり会及び行政が意見交流会等を重ね、平成19年4月、利用者・関係者の利便性の向上を目的とした施設の建築物用途の追加と、当該地区の景観形成に向けた建築物の色彩及び屋外広告物等の意匠・形態に関するルールを追加する都市計画変更を行いました。平成24年9月には、本地区の更なる学術・研究拠点の形成の推進に向けて、地

区施設の配置及び規模を変更する都市計画変更を行いました。また、平成22年5月には、「岐阜市ものづくり産業等集積地計画」において、「ものづくり産業集積地」に位置づけられた岐阜流通業務団地の北側の柳津町上佐波西地区（約4.1ヘクタール）について、周辺の良好な住環境の保全及び営農環境等との調和に配慮し、計画的に工業団地を整備するため、地区計画を都市計画決定しました。

これら地区計画の決定に当たっては、幾度にもわたる関係者とのワークショップ、意見交流会を通じて意見を集約し、合意形成を図りながら策定を行ったものです。



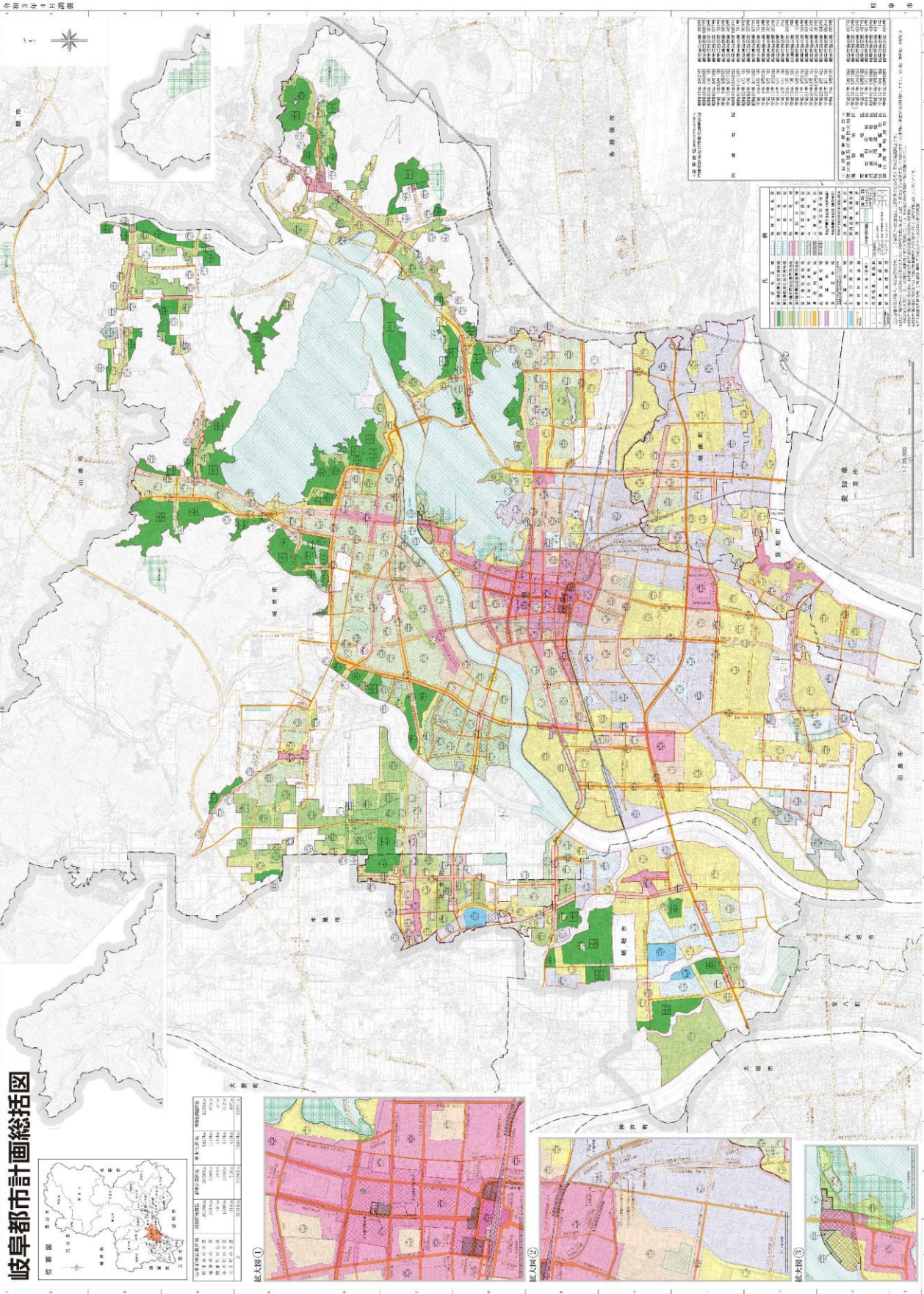
吉野町5丁目東地区



大学西地区



柳津町上佐波西地区



岐阜都市計画総括図の詳細については、都市計画課の窓口でご確認ください。