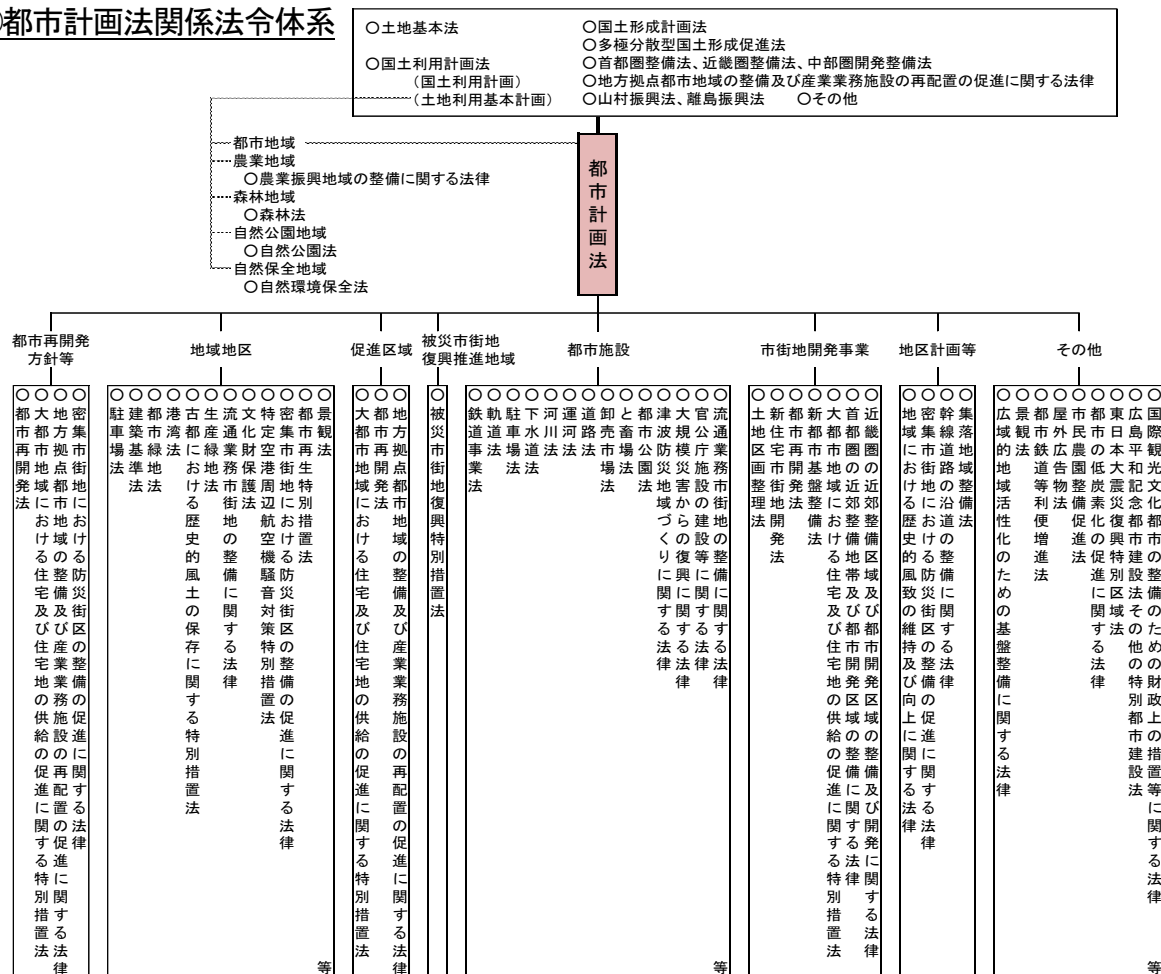


Ⅲ 都市計画の概要

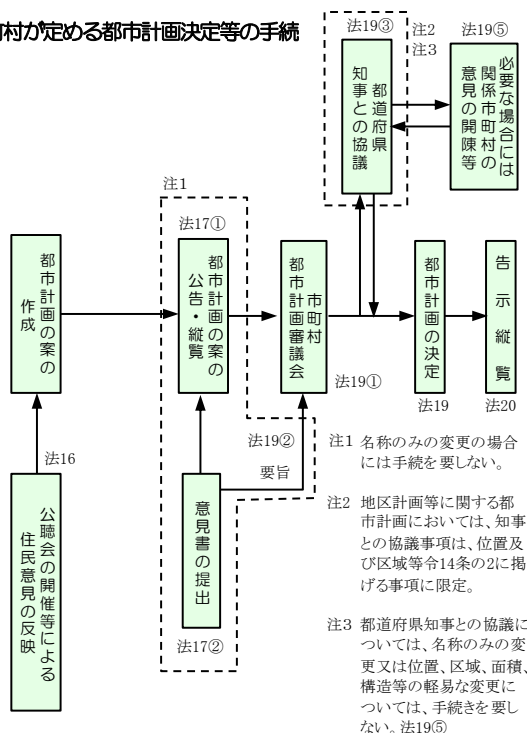
1 都市計画のしくみ

①都市計画法関係法令体系

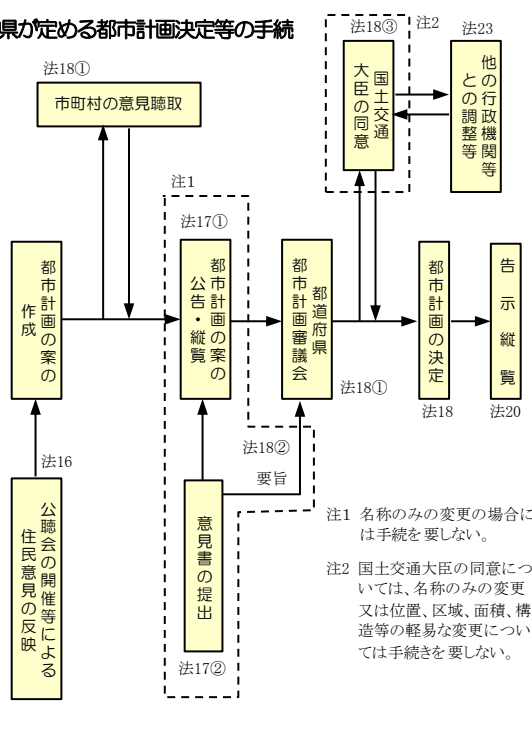


②都市計画の決定手続き

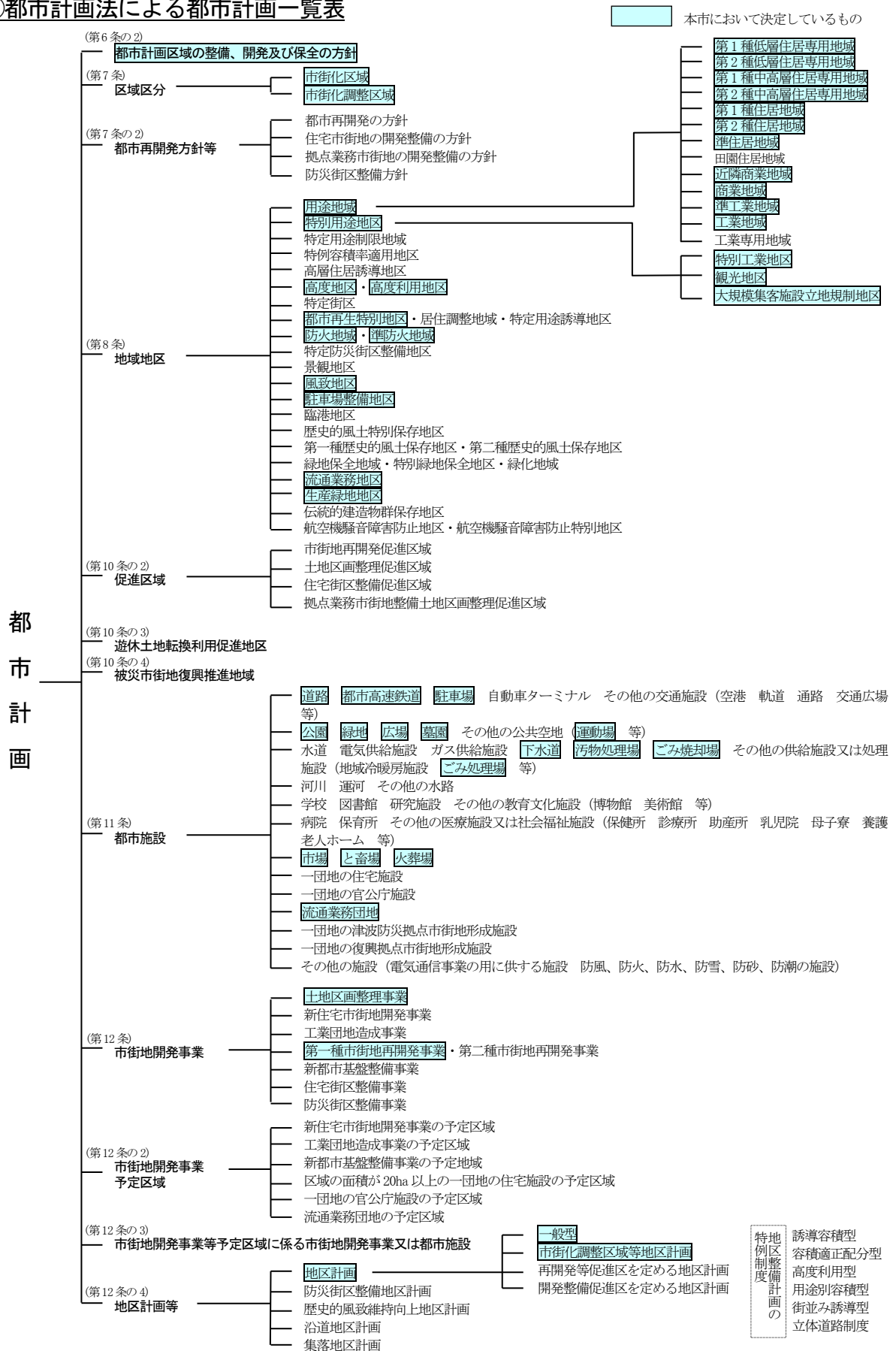
市町村が定める都市計画決定等の手続



都道府県が定める都市計画決定等の手続



③都市計画法による都市計画一覧表



④都市計画決定権者

都市計画を定める者については、都市計画法第15条により定められ、都道府県が定める都市計画と市町村が定める都市計画があります。

本来都市計画は、現在及び将来における都市の機能を確保し、発展の方向を定めるものなので、その策定に当たっては、都市行政上の基礎的な単位である市町村の立場が十分に尊重されなければならない、このことは土地利用の規制、事業の実施等を通じて都市計画の内容を効果的に実現するという観点から必要です。しかし、一方では都市の広域化に対処して、国又は都道府県からの広域的調整を図ることができるようにする必要があります。

このような二つの立場から都市計画の決定について、広域的な観点から定めるべきもの及び根幹的施設等については、都道府県が関係市町村の意見を聞き、一定の場合には国土交通大臣の同意を得て定めるべきこととし、その他のものについては、市町村が都道府県と協議を実施し、町村においては同意を受けて定めることとなっています。



都市計画の内容		市町村 決定(※1)	都道府県(指定 都市(※2))決定	
都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針		知事協議 (市)、同意 (町村)	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
区域区分の有無及び方針並びに国の利害に 果たな関係がある都市計画の決定の方針、 その他			●	●
区域区分				○
都市再開発方針等			○	
地 域	用途地域	○(※3)		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○(※3)		
	高層住居誘導地区	○(※3)		
	高度地区	○		
	高度利用地区	○		
	特定街区	○(※3)		
	都市再生特別地区			○
	防火地域・準防火地域	○		
地 区	特定防災街区整備地区	○		
	景観地区	○		
	風致地区	2以上の市町村の区域にわたる 面積10ha以上のもの その他	○	○
	駐車場整備地区	○		
	臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾 重要港湾 その他	○	○
	歴史的風土特別保存地区			○
	特別緑地 保全地区	2以上の市町村の区域にわたる 面積10ha以上のもの その他	○	○
	(近郊緑地特別保全地区)			○
	緑地保全地域	2以上の市町村の区域にわたるもの その他	○	○
	緑化地域	○		
促 進 区 域	流通業務地区		○	
	生産緑地地区	○		
	伝統的建造物群保存地区	○		
	航空機騒音障害防止地区		○	
	航空機騒音障害防止特別地区		○	
	市街地再開発促進区域	○		
	土地区画整理促進区域	○		
	住宅街区整備促進区域	○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
	遊休土地転換利用促進地区	○		
被災市街地復興推進地域		○		
市 街 地 開 発 事 業	土地区画 整理事業	国の機関又は都道府県が施行する 面積50ha超 その他	△	○
	新住宅市街地開発事業			○
	工業団地造成事業			○
	市街地 再開発事業	国の機関又は都道府県が施行する 面積30ha超 その他	△	○
	新都市基盤整備事業			○
	住宅街区 整備事業	国の機関又は都道府県が施行する 面積20ha超 その他	△	○
	防災街区 整備事業	国の機関又は都道府県が施行する 面積30ha超 その他	△	○
	新住宅市街地開発事業予定区域			○
	工業団地造成事業予定区域			○
	新都市基盤整備事業予定区域			○
予 定 区 域 開 発 事 業 等	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○		
	一団地の官公庁施設予定区域			○
	流通業務団地予定区域		○	
	地区計画	○(※3)(※10)		
	防災街区整備地区計画	○(※10)		
地 区 計 画	歴史的風致維持向上地区計画	○(※10)		
	沿道地区計画	○(※3)(※10)		
	集落地区計画	○(※10)		

都市計画の内容				市町村 決定(*1)	平成24年4月1日施行 都道府県(指定 都市(*2))決定	
				知事協議 (市)、同 意(町村)	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市 施設	道路	一般 国道	指定区間			○
			指定区間外	△(*4)		○
		都道府県道		△	○	
		その他の道路		○		
		自動車 専用道路	高速自動車国道			○
			その他		○(*6)	
	都市高速鉄道					○
	駐車場			○		
	自動車ターミナル			○		
	空港	成田国際空港等(*7)				●
		新千歳空港等(*8)、地方管理空港			●	
		その他		○		
	公園 緑地	国が設置する面積10ha以上のもの		△(*4)		●
		都道府県が設置する面積10ha以上のもの		△	○	
		その他		○		
	広場 墓園	国又は都道府県が設置する面積10ha以上のもの		△(*4)(*1)	○	
		その他		○		
	その他の公共施設			○		
	水道	水道用水供給事業			●	
		その他		○(*3)		
	電気・ガス供給施設			○(*3)		
	下水道	公共	排水区域が二以上の市町村の区域		●	
		下水道	その他	○(*3)		
		流域下水道			●	
		その他		○(*3)		
	汚物処理場 ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設			○	
		その他		○		
	地域冷暖房施設			○		
	河川	一級河川		△(*4)		●(*5)
		二級河川		△	○(*9)	
		準用河川		○		
	運河				○	
	学校	大学・高専		○		
		その他		○		
	図書館・研究施設等			○		
	病院・保育所等			○		
	市場・と畜場			○(*3)		
	火葬場			○		
	一団地の住宅施設			○		
	一団地の官公庁施設					○
	流通業務団地				○	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設			○		
	電気通信事業用施設			○		
	防風・防火・防水・防雪及び防砂施設			○		
	防潮施設			○		

*1 △印の都市計画は、市町村が作成する都市再生整備計画に都道府県知事の同意を得て当該都市計画の決定等を記載した場合に限る

*2 ●印の都市計画は、指定都市の区域においても、都道府県決定

*3 特別区のある区域においては、都が決定。なお、特定街区については面積が1haを超えるもの、地区計画及び沿道地区計画についてはそれぞれ3haを超える再開発等促進区又は沿道再開発等促進区を定めるものに限る

*4 知事同意に加えて、大臣同意が必要

*5 原則は都道府県決定だが、都市再生整備計画に係る都市計画の決定等の場合は指定都市決定

*6 首都高速道路及び阪神高速道路については大臣同意が必要

*7 成田国際空港、東京国際空港、中部国際空港、関西国際空港

*8 新千歳空港、旭川空港、稚内空港、釧路空港、帯広空港、函館空港、仙台空港、秋田空港、山形空港、新潟空港、大阪国際空港、広島空港、山口宇部空港、高松空港、松山空港、高知空港、福岡空港、北九州空港、長崎空港、熊本空港、大分空港、宮崎空港、鹿児島空港、那覇空港

*9 指定都市が決定するのは、一の指定都市の区域内に存するものに限る

*10 都道府県知事の協議・同意事項は地区計画等の位置及び区域、地区施設等の配置及び規模等に限定

*11 広場に限る

2 都市計画のマスタープラン

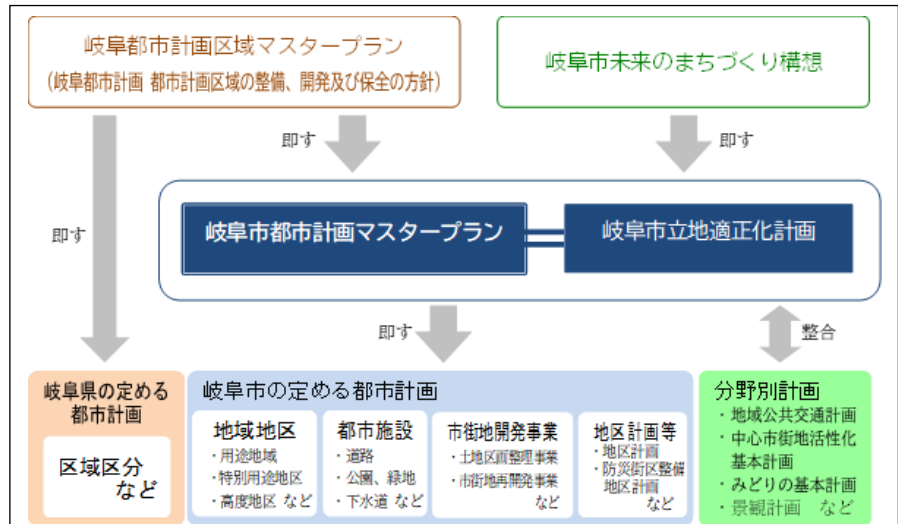
(令和4年3月24日)

都市計画のマスタープラ

【都市計画マスタープランの位置づけ】

ンには、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を示す「岐阜都市計画区域マスタープラン」と、市の都市計画に関する基本的な方針を示す「岐阜市都市計画マスタープラン」があります。

その関係について右図に示します。



3 岐阜都市計画区域マスタープラン

(令和2年11月13日)

岐阜都市計画区域を構成する岐阜市、瑞穂市、岐南町、笠松町及び北方町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の都市機能が共存するといった本都市計画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・文化に恵まれ 高度で多様な都市機能が集積した中心市街地と身近

な生活拠点が互いに連携し、快適に暮らせる県の中心都市の創造」と設定しています。

また、この基本理念を実現するため、「コンパクトな市街地が互いに連携した都市づくり」「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」「自然環境や歴史・文化、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います。

① 人 口

岐阜都市計画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。

	2020 年	2030 年
都市計画区域内人口	509.4 千人	480.4 千人
市街化区域内人口	470.7 千人	444.4 千人
市街化調整区域内人口	38.7 千人	36.0 千人

② 産 業

岐阜都市計画区域における将来の産業の規模を次のとおり想定します。

		2020 年	2030 年
生産規模	製造品出荷額	12,728 億円	13,908 億円
	商品販売額	29,833 億円	30,691 億円

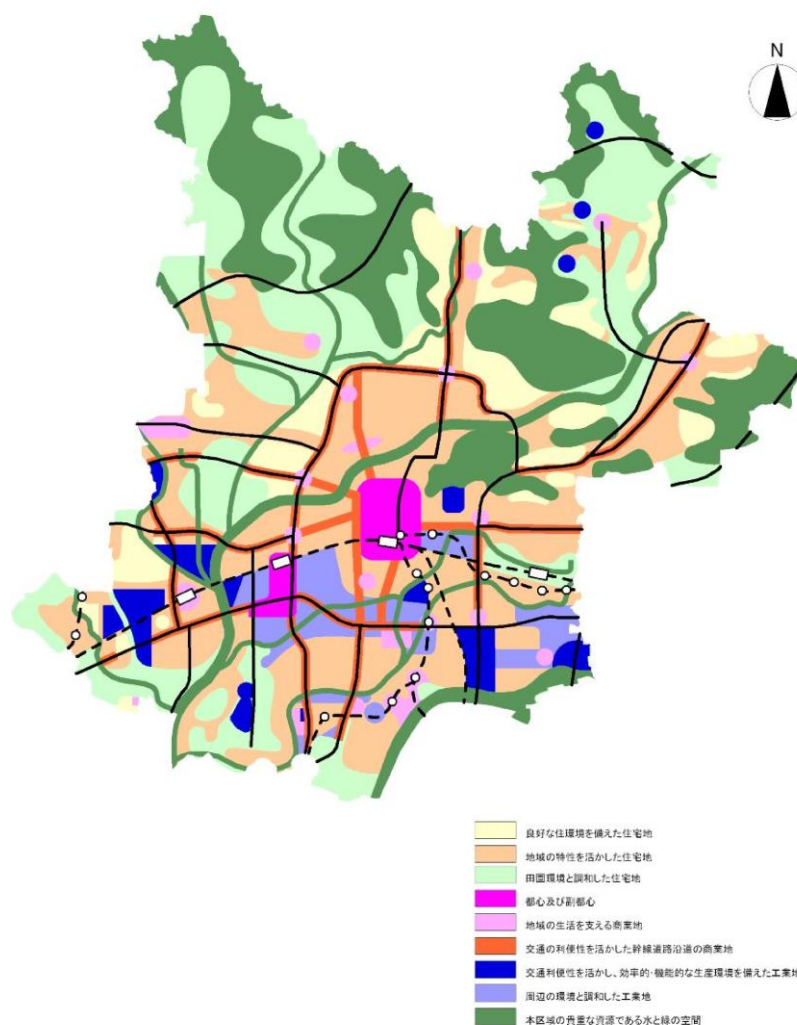
③ 市街化の規模

岐阜都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街地の現況及び動向を勘定し、市街化区域の規模を次のとおり想定します。

年 次	市街地の面積 (ha)	
	平成 22 年	令和 2 年
岐 阜 市	約 8,026.7	約 8,026.7
旧 岐 阜 市	約 7,645.9	約 7,645.9
旧 柳 津 町	約 380.8	約 380.8
瑞 穂 市	約 1,150.5	約 1,150.5
岐 南 町	約 737.3	約 737.3
笠 松 町	約 518.2	約 518.2
北 方 町	約 381.8	約 401.0
合 計	約 10,814.5	約 10,833.7

年 次	2020 年	2030 年
市街化区域面積	10,834ha	10,844ha

まちづくりのイメージ図(岐阜都市計画区域マスタープランより)



4

本市における都市計画マスタープランは、当初平成13年5月にこれからのまちづくりに必要な事柄を中・長期的な視点に立って、市民の参加や理解を得て策定しました。

柳津町との合併、人口減少や超高齢社会の進展などの社会情勢の変化への対応や都市計画法改正、ぎふ躍動プラン・21（岐阜市総合計画 H20.3）などの上位・関連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、「岐阜市みらいのまちづくり構想（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。見直した都市計画マスタープランでは、都市づくりの基本理念を「豊かな自然と歴史に恵まれ、快適でコンパクトな市街地が互いに連携した、健やかに住み続けられる活力あふれる県都」として、都市づくりを進めています。

【参考】

平成 8 年 5 月柳津町都市計画マスタープラン 策定

平成13年5月岐阜市都市計画マスタープラン 策定

平成19年11月岐阜市都市計画マスタープラン全体構想 一部変更

平成20年12月岐阜市都市計画マスタープラン全体構想 変更

平成22年5月岐阜市都市計画マスタープラン地域別構想 変更

令和4年3月岐阜市都市計画マスタープラン 変更

将来都市構造図 (岐阜市都市計画マスタープランより)



5 岐阜市立地適正化計画

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+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、商業等の利便施設がまとまって立地するように、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。

本市では、これまで岐阜市総合計画や岐阜市都市計画マスタープランなどにおいて、多様な地域核のある集約型都市の実現を目標に掲げまちづくりを進めており、このまちづくりを推進し今後の人口減少とさらなる少子高齢化のなかでも健康で快適な生活を確保し持続可能な都市経営を図るため、平成 29 年 3 月 31 日に岐阜市立地適正化計画を策定しました。

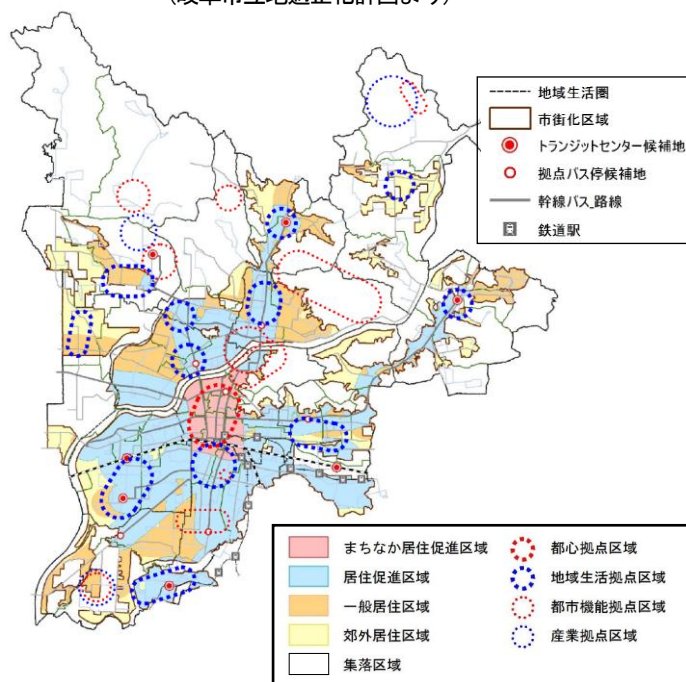
本計画では、公共交通ネットワークを都市の基軸と位置付け、まちづくりと公共交通が連携した持続可能な都市構造の実現の観点から、5 種類の居住区域と 3 種類の拠点区域を位置付けた都市構造イメージを示し、それぞれの公共交通の利便性等に応じたまちづくりを進めて行くこととしています。そして、居住区域と拠点区域を基に、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するため、居住を誘導し、人口密度を維持するための居住誘導区域と、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に維持・誘導し、地域の利便性を確保するための都市機能誘導区域を設定しています。

本計画の目指す将来都市像の実現には、居住や医療・福祉、商業などを誘導するための各種施策を計画に組み入れていくことが重要であるため、施策の進捗状況や効果などを確認し、効果的な施策を実施できるよう、人口密度の維持やバス利用者の増加などの数値目標を設定しました。

今後は、PDCA サイクルをとおり、施策、事業について都市の進捗状況に合わせた見直しを行い、関係部局と連携しながら、目指す将来都市像の実現に努めていきます。

目指すべき都市構造イメージ

（岐阜市立地適正化計画より）



まちなか居住促進区域

高度で多様な都市サービス可以享受できる区域

- ・多様な都市機能が立地した魅力ある住環境の形成
- ・都市機能の集積による幹線バス路線沿線のにぎわいの形成

居住促進区域

特に公共交通の利便性が高い区域

- ・公共交通軸沿線で歩いて生活ができる住環境の形成
- ・幹線バス等によるサービス水準の高い公共交通環境の形成

一般居住区域

比較的公共交通の利便性が高い区域

- ・比較的便利な交通環境の中で、良好な住環境を保全
- ・支線バス等の地域ニーズに適した効率的なサービスの提供

郊外居住区域

ゆとりある低層住宅地がある良好な居住区域

- ・継続して居住が出来るように良好な住環境を保全
- ・地域交通等による移動手段の確保に向けた取り組み

集落区域

住環境が自然環境や営農環境と調和する区域

- ・豊かな自然や営農環境と調和した住環境を維持
- ・地域交通等による移動手段の確保に向けた取り組み

都心拠点区域

集約型都市を先導する都市の顔となる拠点

- ・高度利用を図り魅力ある市街地形成を促進
- ・便利で快適なまちなか居住の推進

地域生活拠点区域

地域生活圏の核となる集約拠点

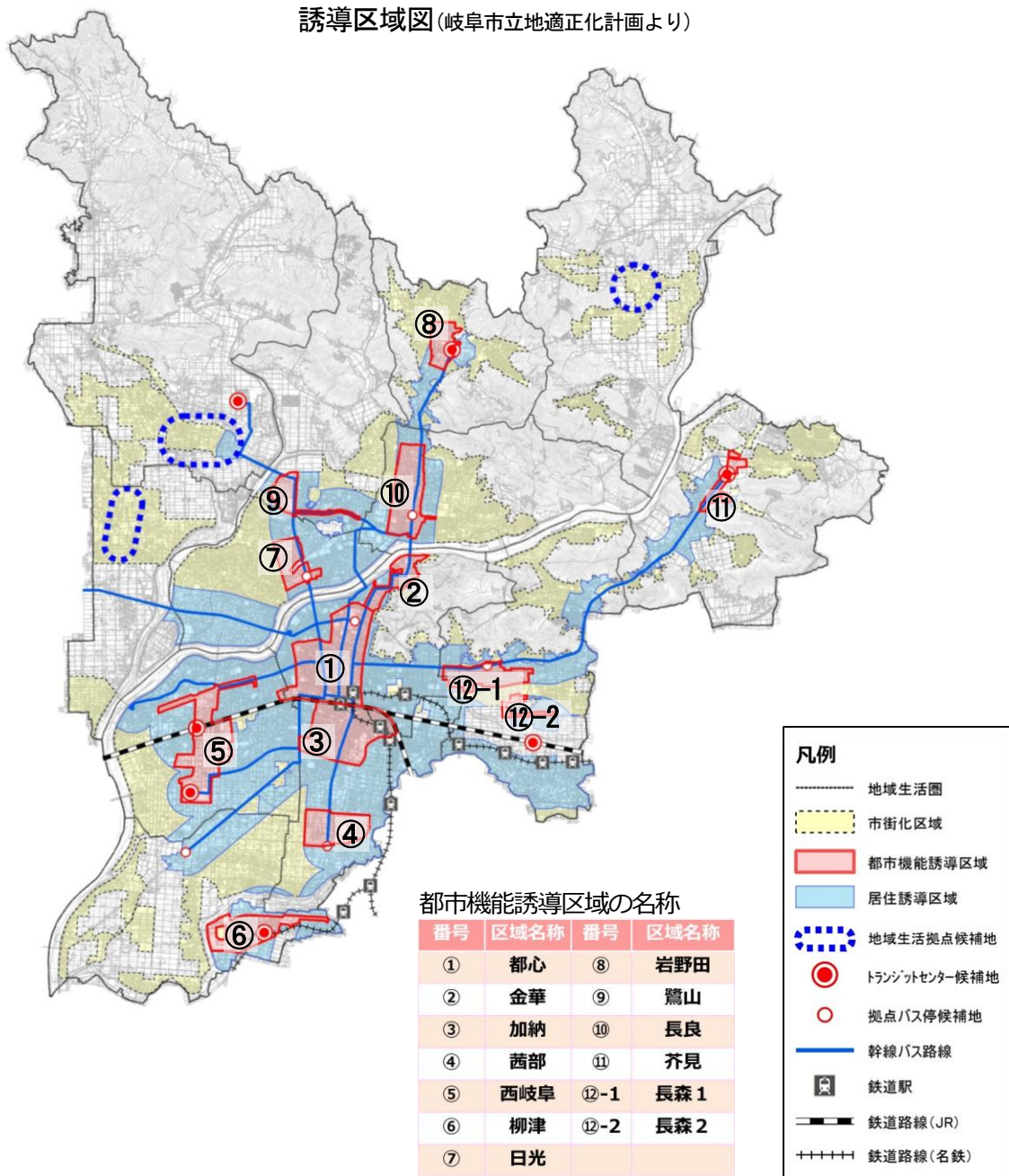
- ・日常生活に必要な都市機能の充足
- ・公共交通により中心部と結ばれた拠点の形成

都市機能拠点区域・産業拠点区域

都市の活力と魅力の向上を先導する拠点

- ・特定の都市機能を中心とした集約拠点の強化（観光・コンベンション拠点、学術・研究拠点等）

誘導区域図(岐阜市立地適正化計画より)



居住誘導区域

人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続されるよう居住を誘導する区域

都市機能誘導区域

医療、福祉、商業などの各種サービスを持続的に提供するため、都市機能施設の維持・誘導を図る区域

地域生活拠点候補地

都市計画マスタープランに基づき、日常生活を支える都市機能の誘導を図る区域