

都市再生整備計画(第3回変更)

さぎやま
鷺山地区

ぎふ 岐阜県 ぎふ 岐阜市

令和7年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	岐阜県	市町村名	ぎふ 岐阜市	地区名	ぎふやま 鷺山地区	面積	30	ha
計画期間	令和5年度～令和9年度	交付期間	令和5年度～令和9年度					

目標

大目標：安心・安全なまちづくり
目標1：土地区画整理事業に併せて、道路、公園及び地域交流センターを整備し、災害に強い安全・安心な市街地形成を図る。
目標2：生活拠点として、地域の快適な生活環境づくりを進め、(都)長良糸貫線沿線に都市機能誘導施設の立地を促進する。
目標3：誰もが活動しやすい居住環境を整備し、定住化を図る。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)
県都である本市の中心部が、近隣自治体を含む圏域全体の活力と発展を牽引する役割を果たし、再開発事業をはじめ、商業、文化、居住など多面的で高次の機能をもつとともに、コンパクト化においてはそれぞれの地域が開かれ他の地域とつながっていることは、市全体の活力となることから、中心部と地域が不自由なくつながり、時代の変化にも柔軟に対応できる交通手段として公共交通などによるネットワーク化を進める。
高齢化とともに日常生活の大半を地域で過ごす人々が多くなることを前提に、地域のあり方を考える必要があり、同時に、拡大基調により拡散したものの人口減少や少子高齢化の中で低密度化してしまう市街地の持続性の確保に向け、都市全体を俯瞰しながら地域で日常生活を不自由なく過ごせるまちづくりが必要であることから、行政機能を地域の住民に身近なところで展開する公的サービスの拡充、多様で身近な地域のまちづくりが住民主体で行われるための体制づくりへの支援、さらには、日々の暮らしの範囲に日常生活の機能を集約させ、中枢機能を備える中心部や都市の活力や魅力を高める産業、観光、学術などの特定都市機能を担う施設やその集積とを公共交通などでつなぎ、拡大した都市構造を緩やかに集約するコンパクト＋ネットワークの都市づくりを行う。

まちづくりの経緯及び現況
本地区は、本市の中心部であるJR岐阜駅より北方向約4km、令和6年度に供用開始予定である岐阜ICより南東方向約4kmの岐阜市北部の鷺山地域のほぼ中央に位置している。イベント施設である岐阜メモリアルセンターや大型商業施設からも近く、地区内には幹線バス路線があり、市中心部まで約20分のバスが1時間に7本利用できる公共交通の利便性も良いなど、立地条件の良い地域である。
本地区を含む鷺山地域一帯では、昭和45年度から平成24年度にかけて、(都)本町打越線や(都)環状線の沿道一帯(6地区：A＝約107ha)において、土地区画整理事業が施行されてきた。このように土地区画整理事業による基盤整備が進められてきた鷺山地域は、(都)環状線の沿道等において多くの商業施設が集積するなど、生活利便性が高い住宅系市街地が形成されている。
一方で、本地区は、幹線バス路線のバス停から至近で公共交通の利便性が高いにも関わらず、これまで面的な基盤整備が行われてこなかったことから、市街化が進んでおらず、都市施設整備の立ち遅れた地域となっている。このため既存集落地では、円滑な地区内交通の確保や、災害時に緊急車両等の通行ができず、また、避難場所としての役割を担う公園がないなど防災上、安全上の課題がある。加えて、残存農地が市街地を抑制し、ミニ開発等によるスプロール化も進展している。このような土地については、地元住民から防災安全度が高く、宅地として利活用しやすい良好な住宅地の整備が強く求められている。
このような状況の中、平成31年3月20日に鷺山中洙土地区画整理事業が認可され、都市計画道路や区画道路さらには公園などの公共施設と良好な住宅地を計画的かつ一体的に整備を進め、安全・安心で利便性が向上した快適なまちづくり実現のため現在も施行中である。さらに、レッドゾーン内に存する地域交流の場であり被災時には避難所となる公民館と鷺山中洙土地区画整理事業区域内に存する鷺山子ども館を合築する方針で安全な区域へ公民館の移転を進めている。この公民館は、既存集落に住む高齢者と土地区画整理事業施行区域内に新たに入居する若者世代との交流の場としても期待されている。

課題
本地区を有する(都)環状線の内側に位置する鷺山地域は、商業・医療・福祉施設の立地が進み、生活拠点としての核が形成されつつあるが、狭隘道路等が原因で、歩行者の安全確保や防災上或いは良好な生活環境形成の上で支障となっている。地域の生活利便性を高めるため、適切な土地利用の誘導が必要である。
住環境が改善されないまま農地が宅地化し、都市基盤整備が追い付いておらず、人口定着につながらない状況である。

将来ビジョン(中長期)
①【岐阜市都市計画マスタープラン】
・生活利便性を確保するほか、交通インフラを活かした交流の促進を図る
・防災・減災対策、災害に強いまちづくり

②【岐阜市立地適正化計画】
・公共交通と密着した暮らしを実現するため、徒歩等で公共交通サービスが受けられる場所まで容易に到達できるようにする。
・公共交通沿線に居住を集積することでサービス水準の高い公共交通環境の形成を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・都市基盤が不十分な地区については、必要に応じて基盤整備を進め、良好な居住環境の整備を図る ・公共交通と密着した暮らしを実現するため、徒歩等で公共交通サービスが受けられる場所まで容易に到達できるようにする ・公共交通沿線に居住を集積することでサービス水準の高い公共交通環境の形成を図る							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 鷺山中洙土地区画整理事業(道路区画) 道路事業 交差点改良事業							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地域交流センター利用者数	人	(仮称)鷺山地域交流センター利用者のうち地域交流センター機能をもつ施設の利用者人数増	利用者の安全性の向上や避難施設としての防災機能の強化が図られ、子ども館と複合化することで世代間交流が可能となる等、地域拠点機能の強化される	6,000人	R3年度	6,600人	R9年度
市民意識調査	%	道路や公園などの都市基盤の整ったまちだと思う鷺山地区の人の割合	生活環境づくり、住環境整備を進め、安全・安心な市街地形成を図り都市基盤の整ったまちのイメージを調査する	68.90%	R3年度	70.10%	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
■立地適正化計画に掲げるコンパクトなまちづくりの実現に向けて、居住者が安全・安心に生活できる住環境の整備が必要である。		【基幹事業】(公園)(仮称)鷺山中洙公園整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)(仮称)鷺山地域交流センター 【基幹事業】(土地区画整理事業)鷺山中洙土地区画整理事業(都再区) 【基幹事業】(道路)(都)鷺山下土居線整備事業
■立地適正化計画に掲げるコンパクトなまちづくりの実現に向けて、居住を誘導する施設や設備を整備する。		【基幹事業】(公園)(仮称)鷺山中洙公園整備事業 【基幹事業】(高次都市施設 地域交流センター)(仮称)鷺山地域交流センター 【基幹事業】(土地区画整理事業)鷺山中洙土地区画整理事業(都再区) 【基幹事業】(道路)(都)鷺山下土居線整備事業
その他		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

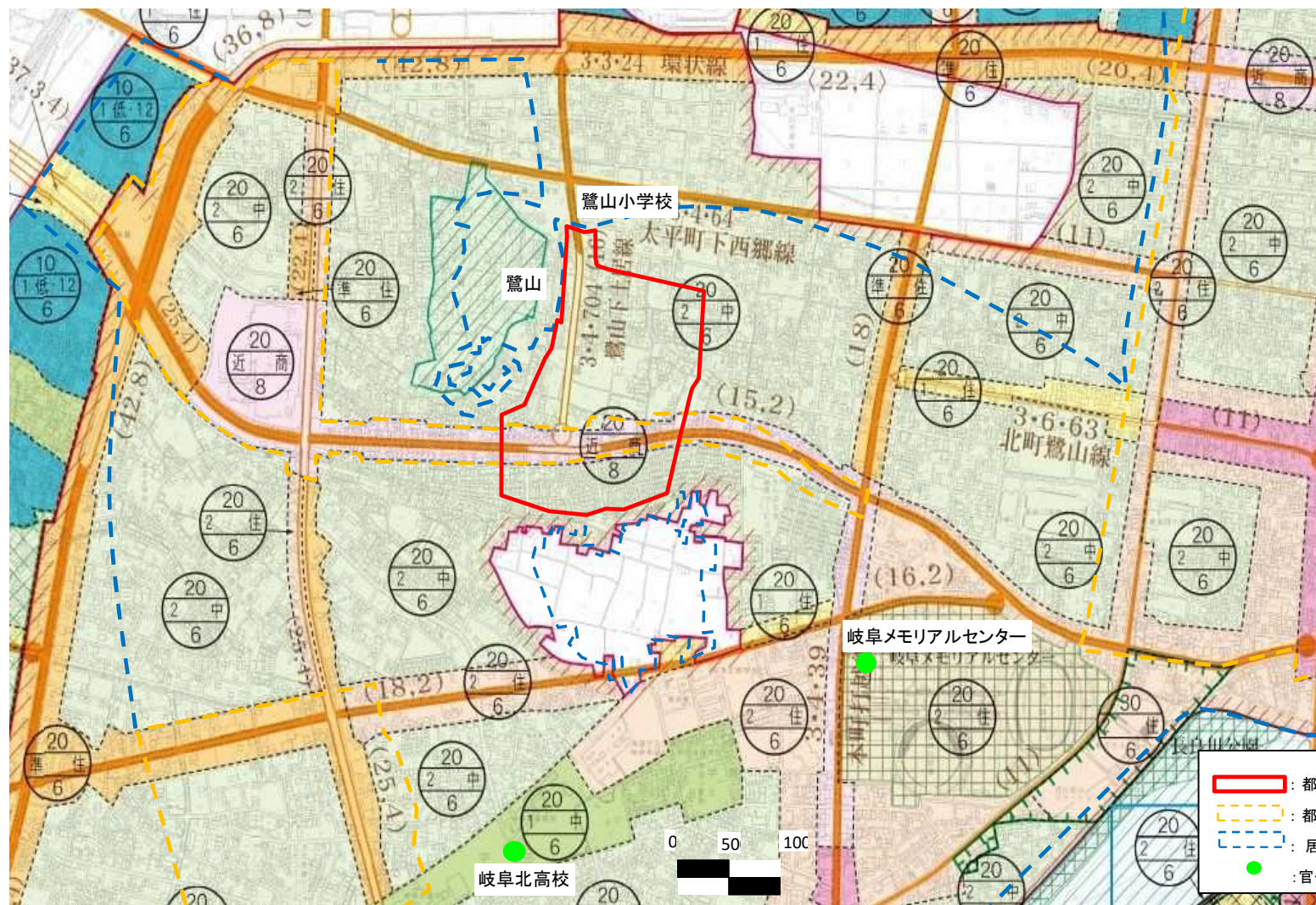
...B

...C

092

鷺山地区(岐阜県岐阜市)

面積 30 ha 区域 鷺山北町、鷺山の一部



鷺山地区(岐阜県岐阜市) 整備方針概要図(都市構造再編集中事業)

目標	大目標: 安心・安全なまちづくり 目標1: 土地区画整理事業に併せて、道路、公園及び地域交流センターを整備し、災害に強い安全・安心な市街地形成を図る。 目標2: 生活拠点として、地域の快適な生活環境づくりを進め、(都)長良系貫線沿線に都市機能誘導施設の立地を促進する。 目標3: 誰もが活動しやすい居住環境を整備し、定住化を図る。	代表的な指標	地域交流センター利用者数 (人)	6,000人 (R3年度)	→	6,600人 (R9年度)
			市民意識調査 (%)	68.90% (R3年度)	→	70.10% (R9年度)
			()	(年度)	→	(年度)

