

理由書

本市の土地区画整理事業は、昭和3年に当時の加納町で施行された市街地整備を目的とした加納町耕地整理にはじまり、第二次世界大戦後の中心市街地における戦災復興土地区画整理事業を経て、昭和30年代以降の高度経済成長期の産業の発展と人口増加を背景に、都市計画道路や区画道路、公園などの公共施設と宅地を計画的かつ一体的に整備を進めることで、良好な市街地の拡大が図られてきた。

今回、土地区画整理事業の都市計画を定める鷺山中洙地区（A＝約5.6ha）は、J R 岐阜駅から北へ約4kmの岐阜市北部の鷺山地域のほぼ中央に位置している。

鷺山中洙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、都市計画道路本町打越線や環状線の沿道一帯（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、都市計画道路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、鷺山中洙地区は、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、市街化が進んでいない。

こうしたことから、本市のまちづくり計画である、岐阜市都市計画マスタープラン（地域別構想）では、鷺山地域の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、防災安全度の向上を図るなど、良好な住環境の整備を図るよう示されている。

さらに、平成29年3月に策定した岐阜市立地適正化計画では、急速に進む人口減少や少子高齢化など社会情勢の変化に対応するため、「コンパクト＋ネットワーク」の考え方で居住や生活利便施設がまとまって立地するよう緩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推進している。この計画において、鷺山中洙地区は、居住を誘導する「居住誘導区域」に設定されている。

しかしながら、鷺山中洙地区では、地区内道路は、4m未満と狭く、さらに平成9年に都市計画決定された都市計画道路鷺山下土居線（計画幅員16m）も未整備の状況であり、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、地区内の約7割が宅地に適さない間口が狭く奥行きが長い農地であるため、こうした低未利用地については、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24年6月、鷺山中洙地区の権利者によって構成された鷺山中洙土地区画整理世話人会が発足し、関係権利者の土地区画整理事業への理解を深めてきた。平成29年6月には、鷺山中洙土地区画整理事業準備委員会に改組し、関係権利者への説明会を何度も開催するなど、事業化に関する合意形成の熟度を高めてきた。こうした取り組みを経て、平成30年9月、土地区画整理事業の都市計画決定の手続きに関する要望書が本市に提出された。

以上により、鷺山中洙地区において、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を実現するため、岐阜都市計画土地区画整理事業（鷺山中洙地区）の都市計画決定を行うものである。