

鷺山中洙土地区画整理事業における都市計画について

【問合せ先】〒500-8701 岐阜市今沢町18番地
岐阜市 都市建設部 区画整理課
電話(058)214-4689
FAX(058)262-0512

1 位置図



2 土地区画整理事業における都市計画について

本地区は、JR岐阜駅から北へ約4kmの鷺山地域のほぼ中央に位置しています。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なされなかったため、市街化が進んでいません。

こうしたことから、本市のまちづくり計画となる、岐阜市都市計画マスタープランでは、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ます。

さらに、岐阜市立地適正化計画では、急速に進む人口減少など社会情勢の変化に対応するため、本地区は居住を誘導する居住誘導区域に設定されています。

しかし本地区では、道路は狭く、(都)鷺山下土居線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課題があります。加えて、地区内の約7割が農地であることから、良好な住宅地の整備が求められています。

このため、土地区画整理事業により、良好な住宅地を計画的かつ一体的に整備し、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に、都市計画決定を行いました。

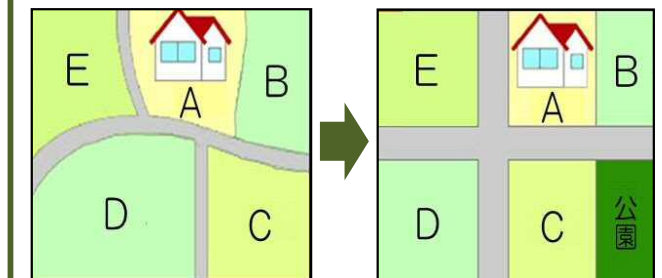
3 土地区画整理事業とは

土地区画整理事業は、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、施行後の宅地の面積は施行前に比べ小さくなるものの、土地の区画を整えることにより、宅地の利用増進を図る事業です。

土地区画整理事業のイメージ

施行前

施行後



4 地区の課題

未整備の都市計画道路

(イメージ図)

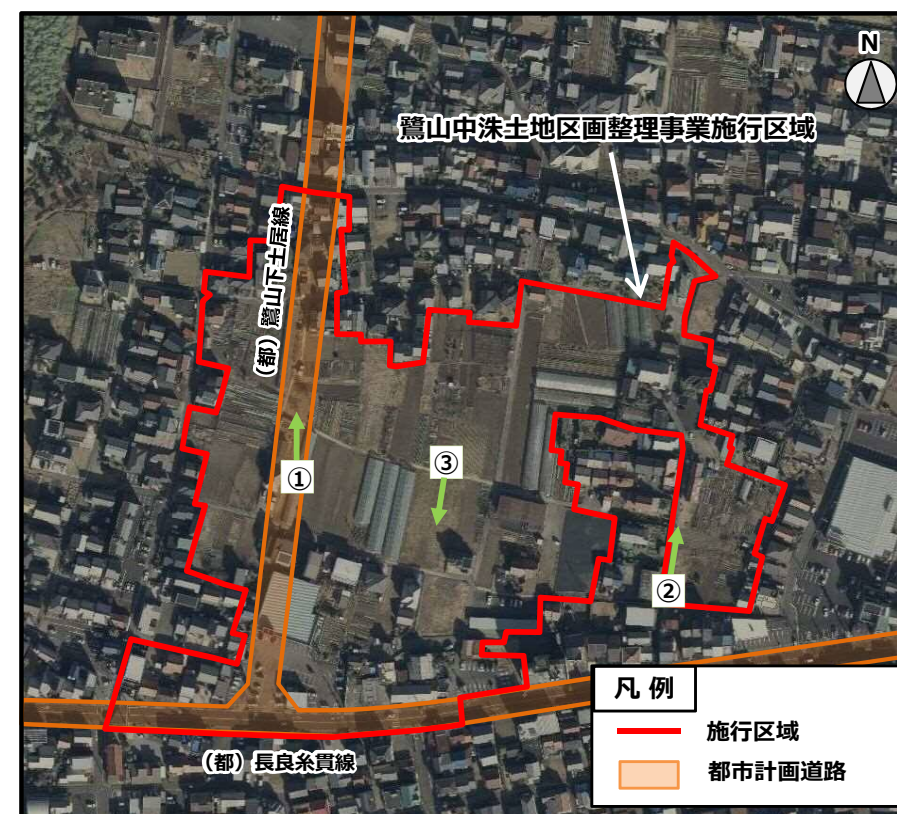


- ・地区内外へのアクセスが不便である。
- ・沿道の土地を有効に活用できない。
- ・災害時に緊急車両が通行できない。

幅の狭い道路



- ・自動車同士がスムーズに行き来ができない。
- ・自動車と歩行者が安全にすれ違いができない。
- ・消防車や救急車の通行が困難である。



地区内に公園が存在しない



- ・遠くの公園まで行かざるを得ない。
- ・災害時の避難場所がない。

地区の約7割を占める農地



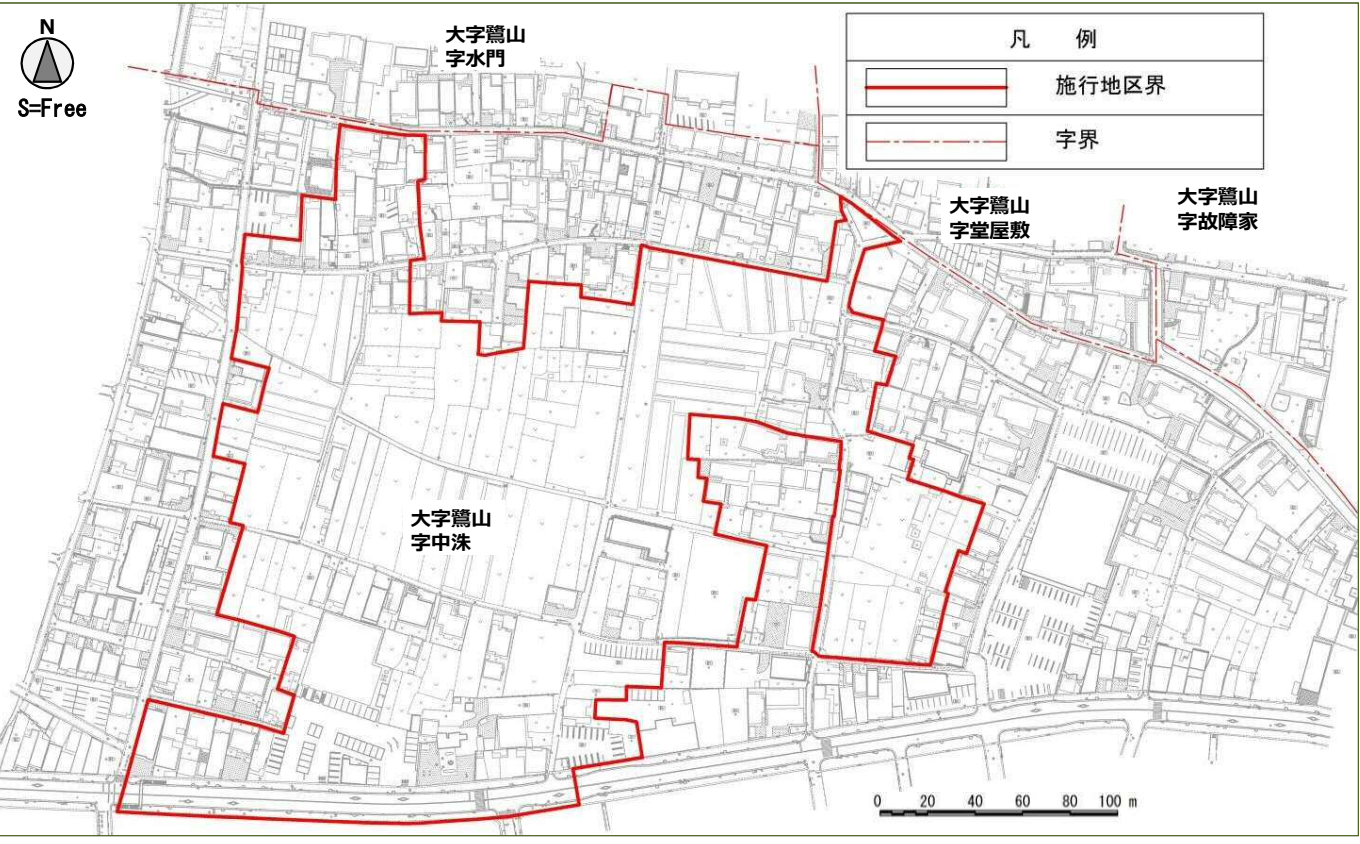
- ・間口が狭く奥行きが長い土地であるため、使い勝手が良くない。
- ・市街化が進んでいない。

5 都市計画の概要

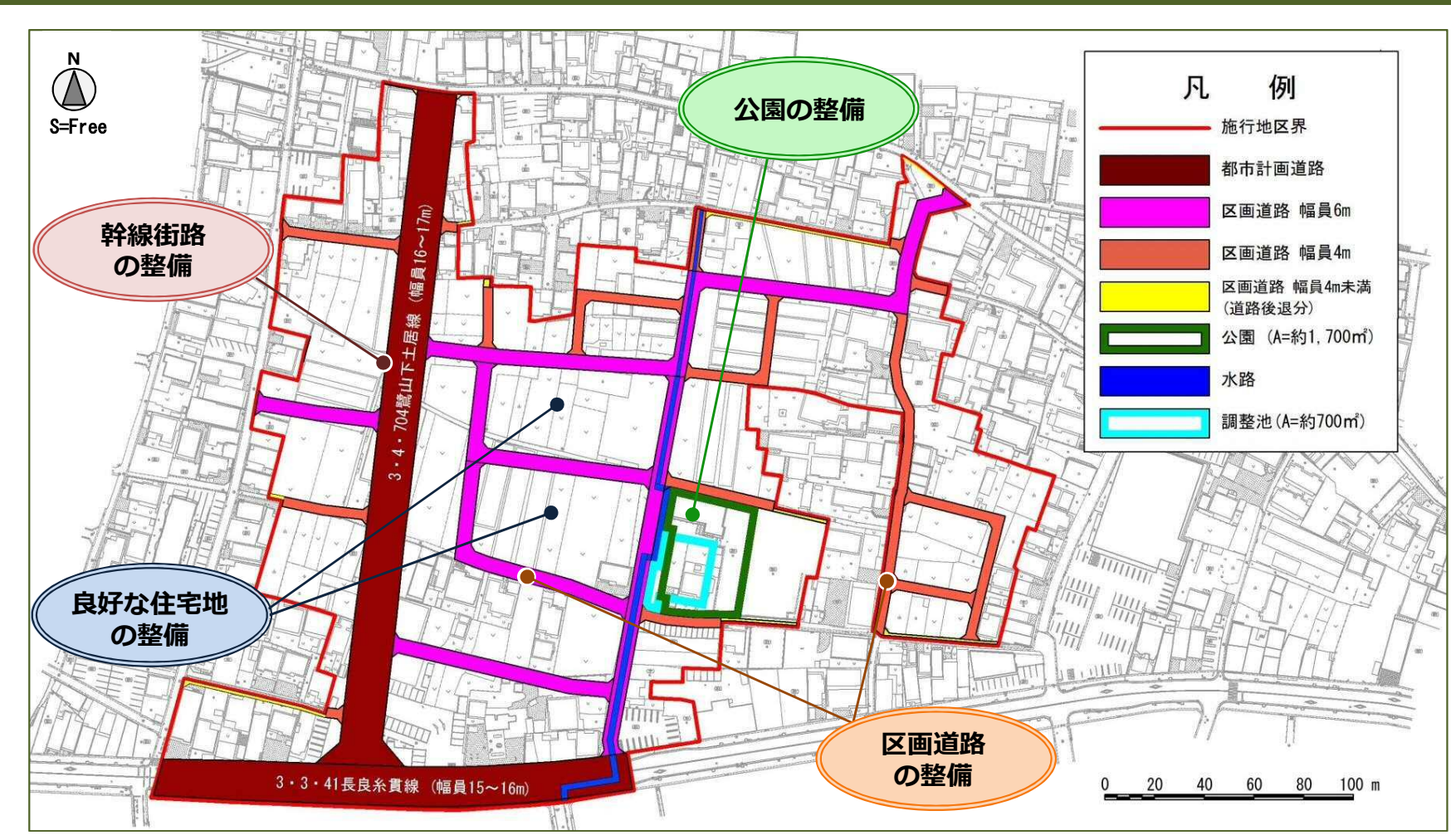
(1) 計画書

名 称		鷺山中洙土地区画整理事業			
面 積		約5.6ha			
公共施設の配置	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長
		幹 線 街 路	3・4・704 鷺山下土居線	16～17m	約270m
			3・3・41 長良糸貫線	15～16m	約190m
		上記都市計画道路を基幹とし、幅員6m及び4mを基本とした区画道路を配置する。			
	公園及び緑地	公園 1 箇所配置し、その規模は施行面積の3%以上（約1,700㎡）を確保する。			
宅地の整備	その他の公共施設	水路は道路に埋設することを基本として配置する。 調整池は 1 箇所配置する。			
		長良糸貫線の沿道は商業・業務系の土地利用とし、街区規模は短辺40～60m、長辺100～150mを標準とする。長良糸貫線の沿道以外は住居系の土地利用とし、街区規模は短辺30～50m、長辺120～180mを標準とする。			

(2) 計画図



6 設計図 (参考図)



7 都市計画手続きについて

