

第1 まちづくり推進

1 住 宅 政 策

2 まちづくり景観

3 開発・建築指導

4 市 営 住 宅

5 (一財)岐阜市未来のまちづくり財団

1 住 宅 政 策

(1) 住宅マスタープラン

岐阜のまちの『ちようど良さ』を本市の魅力ととらえ、心地の良いまちを形成していく「ちようど良いまち岐阜の心地良い暮らし」を基本理念に掲げた新しい住宅マスタープラン（暮らしや住まいに関して住宅政策の方向性などを示した計画）を、令和3年3月に策定した。

(2) サービス付き高齢者向け住宅の登録

平成23年10月20日の高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により、高齢者円滑入居賃貸住宅に代わり、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸住宅等として、サービス付き高齢者向け住宅の登録を実施している。

サービス付き高齢者向け住宅の登録実績

	件数	戸数
令和6年4月1日現在	60	2,013

(3) まちなか居住支援事業

中心市街地において人口流入の促進、人口流出の抑制を図り、居住人口が増加することでのぎわいを創出し、中心市街地活性化を実現するため、まちなかに居住しようとする世帯に対する助成事業を実施している。

また、令和2年度より申請窓口を委託し、土日祝日も受付を行うことで利便性の向上を図る。

・中心市街地新築住宅取得助成事業

中心市街地活性化基本計画区域内（約155ha）に、自らが居住する住宅を、金融機関の住宅ローンを利用して新築・取得する2人以上の世帯に対し、費用の一部（借入金の10%以内、市内転居の場合は上限40万円、世帯に市外からの転入者が含まれる場合は上限60万円（なお、子育て世帯である場合はそれぞれの額に20万円加算））を助成する。

事業活用実績

事業名	令和5年度
中心市街地新築住宅取得助成事業	98件

(4) 空家等対策

平成27年の「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行を受け、平成29年に岐阜市空家等対策協議会を設置し、平成30年5月に「岐阜市空家等対策計画」を策定した。

空家等対策計画の3つの基本方針、空き家の適正管理、流通・活用、管理不全な空き家への対応の促進に基づき、空き家総合窓口の設置、空き家相談会の開催、岐阜市版空き家バンクの設置等、各種施策に取り組んでいる。令和5年3月には「岐阜市空家

等対策計画」の見直しを行い、基本方針及び各種施策の継続と計画の延長を決定した。

・空き家相談会

NPO法人に所属する法律、不動産、建築等の知識を有した「空き家相談士」等による無料相談会を実施している。

・空き家改修補助金

定住を目的に購入した空き家の改修工事を行う、市外からの定住者、子育て世帯、新婚世帯、岐阜市版空き家バンクに登録された空き家を購入した者に対し、改修費用の一部（改修費の2分の1、上限40万円）を補助する。

事業活用実績

事業名	令和5年度
空き家改修補助金	1件

・不良空き家除却補助金

腐朽や破損などが進行し、周辺地域の生活環境に影響を及ぼしている空き家（住宅）で、不良空き家と判定された空き家を除却する場合に、除却費用の一部（除却費の2分の1、上限50万円）を補助する。

事業活用実績

事業名	令和5年度
不良空き家除却補助金	17件

・岐阜市版空き家バンク運営事業

平成30年度より3年間、対象地域を限定して空き家バンク運営モデル事業を実施、令和3年度から対象地域を市内全域に拡大し、空き家バンク運営事業を実施している。

2 まちづくり景観

(1) まちなか整備事業

ア サイン整備

徒歩等による移動の利便性・快適性を向上させて、市街地の回遊性と活性化を促進するために、都心部のサイン（案内板）の整備と維持管理を行っている。

(2) 景観行政

ア 景観行政の推進

岐阜らしい景観を守り、創り、育てるために様々な景観施策を推進している。

平成7年12月25日に「岐阜市都市景観条例」を制定し、平成9年1月1日から本格的に施行した。

平成19年10月1日には、岐阜市が目指す景観まちづくりの基本的な方向性を示した景観基本計画を決定した。

平成21年9月30日に現行条例を「岐阜市景観条例」に改正し、「自然」、「歴史」、「都市」を活かした景観まちづくりを進めている。

平成21年10月5日には、景観法に基づき、良好な景観形成のための方針や行為の制限、さらには、景観計画重要区域（金華区域及び金華山・長良川区域）等を定めた岐阜市景観計画を決定し、平成22年1月1日から運用開始した。

平成31年4月1日からは、景観計画重要区域に中山道沿道区域を追加し、運用を開始した。

イ 景観重要建造物等

景観法に基づき、良好な景観の形成に重要な価値のある建造物を「景観重要建造物」として指定している。

平成23年度に11棟、平成25年度に7棟、平成28年度に1棟、平成29年度に1棟を指定した。

ウ 景観形成市民団体

市民主体による良好な景観の形成を推進することを目的として活動している「鵜飼屋景観まちづくり協議会」、「美殿町通り都市景観まちづくり推進協議会」、「川原町まちづくり会」、「伊奈波界限まちづくり会」、「加納まちづくり会」、「井の口まちづくり会」の6団体を、景観条例に基づく景観形成市民団体として支援、育成を行っている。

また、平成15年度には「鵜飼屋地区景観協定」、平成16年度には「川原町まちづくり協定」、平成17年度には「伊奈波界限まちづくり協定」が締結された。

エ 景観アドバイザー制度

良好な景観の形成のために、建築意匠、デザイ

ン、色彩、緑化の分野における専門家が景観アドバイザーとして、市民、事業者から建築物、工作物などの建造物の新築等を行う際に、景観の相談を受け助言を行うとともに、建築主、設計者に対して、助言指導を行っている。

オ 中山道加納宿まちづくり交流センター

加納宿を中心とした中山道沿道の歴史文化の継承や、地域住民との協働によるまちづくり活動の場の提供などのために、令和2年10月14日に開館した。

所在地	岐阜市加納本町一丁目16番地
敷地面積	1,165.72㎡
延べ面積	475.05㎡
建築面積	539.67㎡
構造	木造 平屋建
開館時間	午前9時～午後5時
休館日	月曜日、年末年始（12月29日～1月3日）
施設内容	貸会議室3室（予約制・1室240円／1時間）、ロビー（休憩スペース、展示スペース）、トイレ
総事業費	262,009千円

(3) 屋外広告物

良好な景観の形成と風致の維持、及び公衆に対する危害の防止を目的として、平成7年12月25日に「岐阜市屋外広告物条例」を制定した。また、地域特性を活かした広告物景観への誘導等を図るため、平成21年9月30日に条例の全面改正を行っている。

ア 屋外広告物

屋外広告物の表示・設置に伴う許可事務を行うとともに、良好な広告物景観への誘導等を図るための施策を推進している。

イ 屋外広告業

屋外広告業を営むために必要な登録事務、及び岐阜県の条例により登録を受けたものに関する特例制度（みなし登録）の届出事務を行っている。

ウ 簡易除却

道路上の電柱や街路樹等に掲出される違法な「はり紙、はり札、広告旗、立看板等」のパトロールを実施し、撤去指導や簡易除却を行っている。

エ 屋外広告物啓発協力員制度

市民との協働による違法広告物対策の推進と屋外広告物制度の周知啓発を図るため、自治会連合会ごとに「屋外広告物啓発協力員」を委嘱している。

オ 屋外広告物適正化旬間

屋外広告物制度に対する市民の意識高揚を図るため、9月1日から10日までの「屋外広告物適正化旬間」に合わせ、市民、屋外広告業者、行政

関係機関が合同で街頭啓発を実施している。

3 開発・建築指導

(1) 開発許可等

都市計画法に基づく開発行為の指導、許可を行っている。

開発行為許可等申請件数（令和5年度）

区分	法29条(開発許可)			法35条の2(変更許可)			法41条
	自己居住	自己業務	その他	自己居住	自己業務	その他	
件数	13	14	49	9	8	19	0

区分	法42条 用途変更	法43条 建築許可	法45条 地位承継	法47条 登録簿写	規則60条 適合証明	その他 証明	合計
件数	3	16	2	106	91	0	330

宅地造成等規制法に基づく造成工事の指導・許可を行っている。

・令和5年度宅地造成等許可申請件数 2件

※平成8年4月1日の中核市移行により、岐阜市内の開発行為等の許可権限が県から市に移譲された。

(2) 建築許可等

建築基準法に基づく建築許可・認定を行っている。

建築許可・認定申請件数（令和5年度）

区分	法43条 接道許可	法44条 道路内許可	法48条 用途許可	法55条 高さ許可
件数	7	2	0	0

区分	法56条の2 日影許可	法85条 仮設許可	その他	認定	合計
件数	0	9	0	0	18

建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置の指定を行っている。

・令和5年度道路の位置の指定申請件数 18件

(3) 土地利用

国土利用計画法に基づく土地売買等の届出に関する審査、進達を行っている。

実績（令和5年度）

土地取引の届出及び 勧告に関する事務	届出件数	40
遊休土地の利用促進 に関する事務	遊休土地調査件数	0

(4) 建築指導

ア 建築基準法に基づく建築確認審査及び検査事務等

本市では、昭和46年4月から特定行政庁として、建築基準法に基づく建築物の確認審査及び違反建築の是正等の業務を行っている。また、平成12年6月には民間の指定確認検査機関が設立さ

れ、両機関において、「岐阜県建築行政マネジメント計画」に基づいた工事監理、中間検査、完了検査等を実施し、建築物の安全確保に努めている。

建築確認件数状況（令和5年度）

（岐阜市及び民間指定確認検査機関）

区分		確認件数（件）
確認申請	建築物	1,807
	昇降機	55
	工作物	89
	合計	1,951

イ 建築物等耐震診断・改修工事費補助事業

建築物の耐震化の促進を図るため、平成14年度に「木造住宅耐震診断補助事業」（平成21年度から無料化）、平成17年度に「木造住宅耐震改修工事費補助事業」、平成18年度に「建築物耐震診断事業」「分譲マンションに係る住宅耐震改修工事業」「特定建築物耐震改修工事業」、平成24年度に「緊急輸送道路沿道建築物耐震改修工事業」、平成28年度に「要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事等事業」、平成29年度に「特定建築物等耐震改修計画策定事業」及び、「要安全確認計画記載建築物耐震改修工事等事業」、平成30年度に「特定天井耐震改修工事等事業」の補助金対象事業を創設するなど、事業の拡充を図っている。

・令和5年度木造住宅無料耐震診断事業実績

51件

補助金交付実績（令和5年度）

事業種別	補助率、上限額	実績件数
建築物耐震診断	戸建住宅2/3、9万円/戸 戸建住宅以外2/3	1件
特定建築物等 耐震改修計画策定	4/9 (耐震義務化建築物5/6)	0件
木造住宅耐震 改修工事	(1.0補強) 110万円/戸 (0.7補強) 84万円/戸	7件
分譲マンションに係 る住宅耐震改修工事	1/3	0件
特定建築物 耐震改修工事	23%	0件
緊急輸送道路沿道 建築物耐震改修工事	2/3	0件
要緊急安全確認大規模 建築物耐震改修工事	2/3	0件

ウ 建設リサイクル法に基づく指導

建設リサイクル法が平成14年5月に施行され、特定建設資材を用いた建築物等の解体工事又はその施行に特定建設資材を使用する新築工事等で一

定規模以上のものについて、分別解体等を実施し再資源化することが義務づけられた。請負業者等から提出される建設リサイクルの届出に対して適切な助言及び指導を行い再資源化の推進を図っている。

・令和５年度建設リサイクル届出件数 ９３１件

エ 民間建築物吹付けアスベスト対策補助事業

平成２０年度から民間建築物の吹付けアスベスト対策補助事業を開始し、既存建築物の吹付けアスベストの飛散による市民の健康被害を予防し、生活環境の保全を図っている。

補助金交付実績（令和５年度）

事業種別	補助率、上限額	実績件数
含有調査	10／10、9万円／件	2件
除去等工事	2／3、200万円／件	1件

オ 長期優良住宅の認定

長期優良住宅の普及の促進に関する法律が、平成２１年６月４日に施行され、同法に基づく技術的審査及び認定を行い、優良な住宅の普及促進に努めている。

・令和５年度長期優良住宅認定件数 ７４４件

カ 低炭素建築物の認定

都市の低炭素化の促進に関する法律が、平成２４年１２月４日に施行され、同法に基づく技術的審査及び認定を行い、低炭素な建築物の普及促進に努めている。

・令和５年度低炭素建築物認定件数 １１件

キ 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（建築物省エネ法）に基づく省エネ適合性判定及び届出の審査

令和３年４月１日より建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づき、床面積の合計が３００㎡以上の非住宅建築物に省エネ適合性判定、床面積の合計が３００㎡以上の住宅建築物に届出が義務化された。省エネ適合性判定及び届出に対し、適切な指導を行い建築物の省エネルギー化の推進を図っている。

・令和５年度省エネ適合性判定件数 １件

・令和５年度エネルギー消費性能向上計画認定
３０件

・令和５年度省エネ届出件数 ８９件

ク 岐阜県福祉のまちづくり条例届出書の審査

岐阜県福祉のまちづくり条例が平成１０年４月１日に施行され、特定公共的施設を新築等する場合には届出が義務づけられた。高齢者、障がい者等が安全かつ快適に利用できるよう、整備基準に基づき必要な助言及び指導を行っている。

・令和５年度岐阜県福祉のまちづくり条例届出書
受付件数 ４６件

ケ 耐震シェルター等設置事業

地震時に迅速な自力避難が困難な高齢者等の生命の安全を確保するため、耐震シェルターまたは防災ベッドに対する補助事業を平成２６年度に創設し普及促進に努めている。

補助金交付実績（令和５年度）

補助率、上限額	実績件数
9／10、27万円／件	0件

コ ブロック塀等撤去費補助事業

地震時にブロック塀等の倒壊による被害や、避難時の通行の妨げとなることを防止するため、平成３０年７月１日にブロック塀等の撤去に対する補助事業を創設し、安全の確保を図っている。

補助金交付実績（令和５年度）

補助率、上限額	実績件数
1／2、30万円／件	47件

4 市営住宅

(1) 概要

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸することを目的とした住宅で、現在、市内に約3,500戸を供給している。

近年の市営住宅では、人口減少、高齢化、環境問題をはじめとする社会情勢の変化、住宅確保要配慮

者（高齢者、障がい者、子育て世帯など）の増加、建物の老朽化などの状況変化が生じており、これらに適切に対応した住宅供給に努めている。

具体的な取り組みとして、入居者の安全を確保するための耐震改修工事が完了し、高齢社会に対応したバリアフリー化、建物をできるだけ長く使えるようにするための長寿命化対策等を実施している。

ア 市営住宅管理戸数

(令和6年4月1日現在)

区分		木造	簡(準)耐		耐火			合計
			平屋	2階建	2階建	中層	高層	
公営住宅		2	25	344	36	2,055	932	3,394
準公営住宅		-	-	-	-	-	9	9
改良住宅		-	-	-	-	40	12	52
特公賃		-	-	-	-	-	6	6
特別市営	住宅	1	-	-	-	1	2	4
	店舗	-	-	-	-	-	2	2
	建替推進住宅	-	-	-	-	-	36	36
合計		3	25	344	36	2,096	999	3,503

イ 市営住宅の申込者数及び入居者数 (令和5年度)

(ア) 一般世帯住宅

団地名	申込受付件数	募集戸数	入居戸数	倍率
岩戸団地	0	4	0	0.00
ハイツ桜木	4	1	1	4.00
三里南団地	1	2	1	0.50
上加納荘	6	8	3	0.75
ハイツ宇佐	23	39	19	0.59
茜荘	7	3	2	2.33
松籟荘	1	3	1	0.33
正木コーポ	3	1	1	3.00
ハイツ島	3	2	2	1.50
ハイツ早田	5	3	2	1.67
本郷ハイツ	6	1	1	6.00
青柳コーポ	8	1	1	8.00
ハイツ長森	15	1	1	15.00
小計	82	69	35	1.19

(イ) 特定目的住宅

団地名	申込受付件数	募集戸数	入居戸数	倍率
ハイツ桜木(特定単身)	10	1	1	10.00
ハイツ桜木(老人世帯)	9	2	2	4.50
ハイツ桜木(母子・父子)	7	6	3	1.17
ハイツ宇佐(子育て世帯)	3	8	0	0.38
松籟荘(車いす)	0	2	0	0.00

ハイツ島(子育て世帯)	0	1	0	0.00
ハイツ早田(老人世帯)	3	2	1	1.50
本郷ハイツ(特定単身)	12	1	1	12.00
本郷ハイツ(車いす)	0	2	0	0.00
ふれあいハウス白山(特定単身)	3	1	1	3.00
青柳コーポ(車いす以外)	3	1	1	3.00
ハイツ長森(特定単身)	12	1	1	12.00
小計	62	28	11	2.21
合計	144	97	46	1.48

ウ 年度別住宅使用料収入

年度	区分	調定額(円)	収納額(円)	収納率
令和3	現年度	503,202,800	494,507,100	98.3
	過年度	53,454,475	4,854,400	9.1
	合計	556,657,275	499,361,500	89.7
令和4	現年度	490,382,900	479,903,700	97.9
	過年度	52,197,775	5,606,000	10.7
	合計	542,580,675	485,509,700	89.5
令和5	現年度	471,627,400	464,709,080	98.5
	過年度	50,136,175	7,989,470	15.9
	合計	521,763,575	472,698,550	90.6

5 (一財)岐阜市未来のまちづくり財団

(1) 概要

ア 所在地	岐阜市柳ヶ瀬通一丁目12番地
イ 沿革	
設立年月日	昭和43年4月1日 財団法人岐阜市開発公社
名称変更	平成7年4月1日 財団法人岐阜市都市整備公社
名称変更	平成15年4月1日 財団法人岐阜市にぎわいまち公社
〃	平成24年4月1日 一般財団法人岐阜市にぎわいまち公社
吸収合併	令和5年4月1日 一般財団法人岐阜市みどりのまち推進財団と合併
名称変更	令和5年4月1日 一般財団法人岐阜市未来のまちづくり財団
その他事項	平成18年8月11日 岐阜市より中心市街地整備推進機構の指定を受ける。 平成22年5月19日 岐阜市より景観整備機構の指定を受ける。
ウ 基本財産	22,000千円
エ 目的	

岐阜市の都市機能と都市環境の向上に資する事業その他まちづくりのために必要な事業を実施することにより、都市の価値を高め、活力と憩い・潤い・安らぎのある持続可能で選ばれるまちの実現に寄与することを目的としている。

(2) 事業内容

ア まちづくり活動支援事業

岐阜市らしい個性ある良好なまちなみの保全・創出や地域の活性化を図り、官民が連携してまちづくりを推進することを目的に、地域全体の景観まちづくり活動等を支援・啓発する。また、公共空間や民間の力の活用により、岐阜市未来のまちづくり構想で位置付けられたセンターゾーン全体ににぎわいを波及させるとともに快適性の創出及び回遊性の向上を図り、エリアの価値向上を目指す。

(ア) 景観まちづくり活動支援業務

まちなかの再生や個性ある魅力的なまちなみの形成を目指し、景観整備機構として各種事業を行う。

① 景観まちづくり活動の支援に関すること

岐阜市景観形成市民団体などの各種取り組みに対して技術的支援を行うほか、専門家の派遣及び相談に対する助言や情報提供に加え、まちなか居住の相談対応を行う。

② 景観まちづくり活動の啓発に関すること

景観まちづくりに関する情報収集に努めるとともに、住民主体のまちづくり活動を啓発する事業を行う。

③ 民間主導のまちづくり支援に関すること

地域への愛着を持つ人やまちづくりの担い手を育て、歴史的な佇まいや文化・伝統を継承できるまちづくりの支援を行い、地域資源を活用した未来のまちの風景を描く。

(イ) まちなか歩き回廊推進業務

「岐阜市まちなか歩き構想」に基づき、歴史ある岐阜の魅力に接し、心の豊かさが感じられる空間の創出、及び市内のまちなか歩き・まちなか観光を実現する事業を行う。

イ 中心市街地活性化事業

中心市街地の活性化と都市機能の増進を図るため、中心市街地整備推進機構として、岐阜市中心市街地活性化基本計画に基づく各種事業等を行う。

(ア) 中心市街地活性化推進業務

まちの魅力となるコンテンツの創出に向けた各種の取り組みの把握に努め、その進捗を後押しするための技術的支援を行うとともに、活動状況の情報発信を行う。

(イ) リノベーションまちづくり推進業務

時間を消費したくなるような魅力づくりを進め、憩い・潤い・安らぎを日常化することで柳ヶ瀬エリアの価値向上を図る。

創業・起業を目指す人や当事者意識を持ってまちづくりに関わる人が集まり始めた柳ヶ瀬に、まちと多様に関われる機会をつくり、新たなまちづくりの担い手の育成、創出を図る。

(ウ) 中心市街地まちづくり活動事業

各種団体の活動発表や展示、ワークショップ会場等の活用場として、柳ヶ瀬エリアのロイヤル劇場ビル内にて「レンタルスペース」の運営を行う。

加えて、パブリックマインドを持った人たちの交流の場として「やながせRテラス」の活用促進を図るとともに、一部空間を用いて柳ヶ瀬エリア内に不足している公益機能を提供するほか、中心市街地活性化に関する取り組みの情報提供、相談対応等を行う窓口を開設する。

ウ 緑化推進事業

(ア) 緑化推進事業

① わが家のシンボルツリー無料配布

家の新築や新築住宅購入のお祝いに、記念樹をプレゼントする。

② 花飾り講習会の開催

体験教室を通して花の栽培、生育に係る知識の普及を図り、家庭における緑化を推進する。

③ 樹木医診断の実施

樹木の適正な維持管理に努めるとともに、樹木医を派遣して相談に応じるほか、保存樹・保存樹林の定期健康診断を実施する。

④ 市民活動団体への活動支援

緑化等の普及啓発活動を進める市民活動団体に対して講習会、交流会等の支援を行う。

(イ) 緑化普及啓発事業

① 保存樹・保存樹林の適切な維持管理

市が指定した保存樹、保存樹林の維持管理費用の一部を補助する。

② 各種奨励補助金の交付

壁面緑化を奨励するために苗を配布するほか、生け垣づくり・張芝・地域緑化・環境緑化・屋上緑化等を奨励するために施工費の一部を補助する。

③ 緑化基金造成、管理業務

財団が主催するイベントや参加するイベントにおいて、基金の募金活動のほか、緑化啓発パンフレット、種子や花の配布等を実施する。

エ 公共施設等管理事業

(ア) 梅林公園管理業務

公園の適切な維持管理に努めるとともに、梅の開花時期に合わせてホームページに開花情報を掲載するなど広報宣伝に努める。

オ その他の公共施設等管理事業

(ア) 岐阜公園等管理業務

岐阜公園の維持管理業務並びに華松軒の管理業務及び使用料収納事務を行うほか、総合案内所の管理運営業務を行い、来園者のサービス向上に努める。

また、岐阜公園を訪れた人が、岐阜の歴史や文化等を感じながら「まちなか歩き」を楽しめるよう、専門的な知識を有する職員による案内やイベントを行う。

(イ) 岐阜薬科大学 薬草園管理業務

薬草園の適正な維持管理を通じて、薬草に関する正しい知識の普及に努める。

(ウ) 自動販売機事業等

公園内における自動販売機および岐阜公園内立礼茶席を管理運営する。

カ 駐車場指定管理等事業

岐阜市金公園地下駐車場（145台収容）の指定管理者として、『利便性があり、安全・安心で、防災に強い駐車場』を目指し、公平・公正なサー

ビスを提供する。

指定期間：令和9年3月31日まで

キ 視察対応及び講師派遣事業

これまでの取り組み・実績等に関する視察や講師派遣等の依頼を積極的に受け入れ、財団の広報公聴活動等として取り組む。