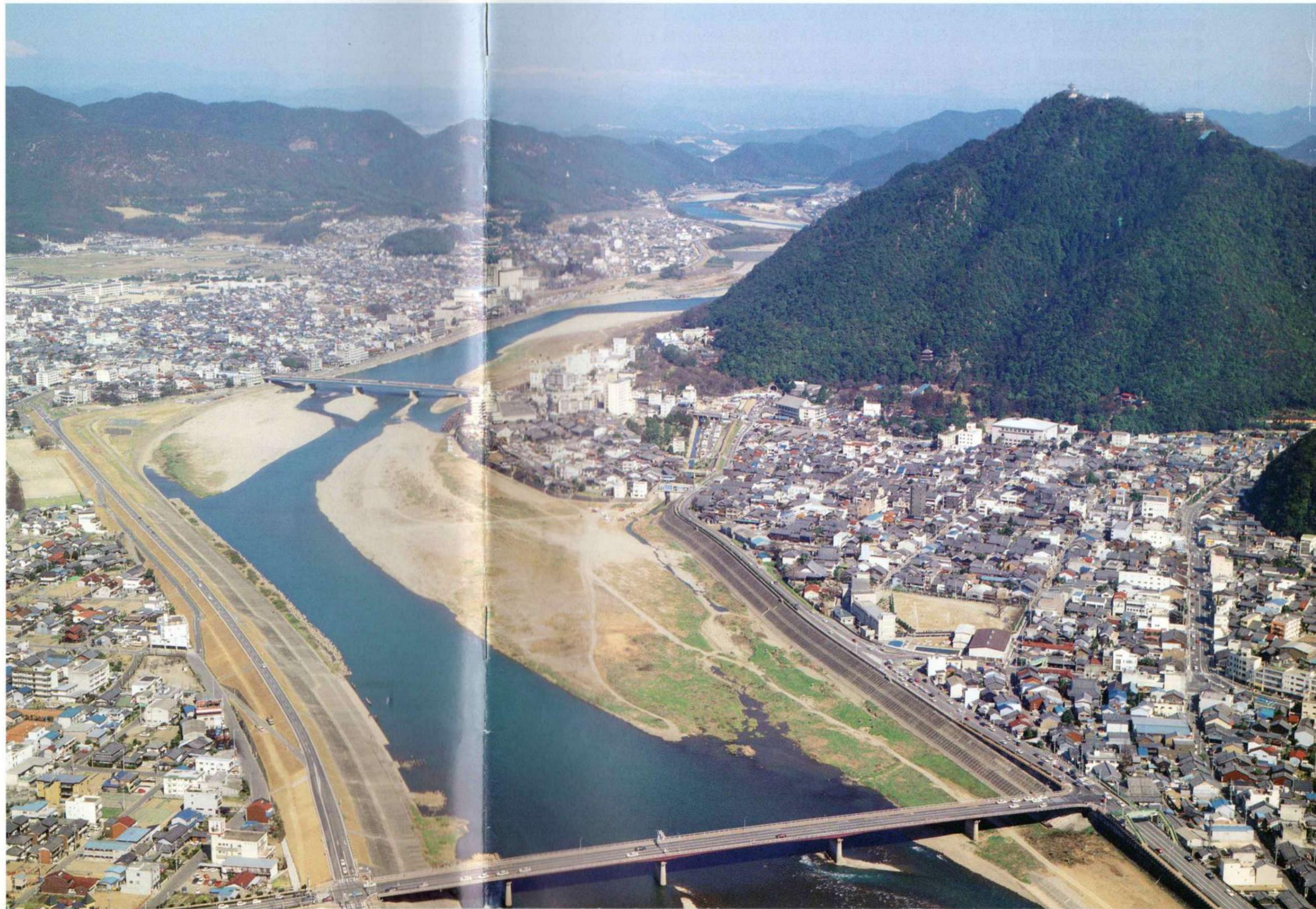


自然・歴史文化を生かす

# 金華のまちづくり構想

1992.12.

岐阜市



編集 岐阜市都市計画部都市計画課

〒500 岐阜市今沢町18番地

電話0582-65-4141

発行 平成4年12月

協力 COM計画研究所

## ●もくじ

はじめに 3

自然と歴史文化をたたえたまち——金華のあらし 4

どのようなまちを目指すか——まちづくりの目標 5

金華のゾーン別特徴と将来イメージの方向づけ 6

まちづくり推進の基礎単位と基本方向 7

まちづくり6つの課題と23のテーマ 8

課題別整備の基本的方向づけ 9

金華のまちづくり構想図 17

モデルゾーンの整備検討案 18

まちづくりは住民が主体になって——推進母体 23

金華のまちづくり——過去4年間の主な成果 23

## はじめに

岐阜市では、既成市街地をいかに魅力あるものにつくりかえていくかが問われています。

本市は、中心市街地における人口の減少が著しく、都心の空洞化が進行しており、岐阜市全体のバランスある発展にとっても重要な課題となっています。

なかでも「旧岐阜町」であり本市発祥の地としてかつて栄えた金華地区は、代表的な自然・景観を有し、豊かな歴史・文化資源を今日に継承していることから「国際コンベンション都市づくり」を目指した本市のまちづくりにとって、重要な戦略的地域のひとつでもあります。

こうした背景にあって、金華地区（校下）では平成元年1月校下住民が主体となって「金華のまちづくり協議会」が設立されたこともあり、地元と協同しながらまちづくりの構想づくりに取り組んできました。構想づくりは、住民意向調査を基に検討した「金華のまちづくり構想案」をたたき台として、校下各ブロック毎（4ゾーン15ブロック）に地元説明・懇談会を積み重ねながら、本市の総合計画と整合を図り、地元要望を構想のかたちにとりまとめてきました。

本構想は、既定都市計画を踏まえながら、小学校区を単位とした地域レベルにおける、より具体的で総合的な将来方向を指し示す「ガイド・プラン（指針）」に位置づけられるものです。

今後、構想に沿って地元関係者が一致協力し、その実現に向けた取り組みを強められんことを期待いたしますとともに、本市も引き続き可能な支援をさせていただく所存であります。

なお、この冊子はまちづくり構想の要旨をとりまとめ、その構想実現のために地区住民や協議会、さらに行政の各分野の目指すべき目標を示すとともに、その実現のための都市計画の一手法である「地区計画制度」についてもご紹介することを目的に作成いたしました。

金華のまちづくりの発展のお役に立てば幸いです。



### 金華地区の位置と現況

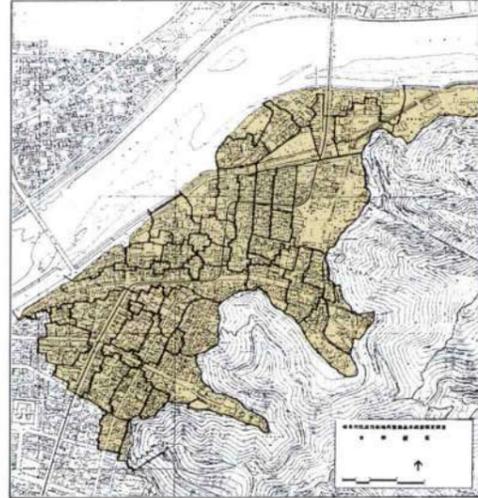
- 金華地区は岐阜市中心部の北側に位置し、清流長良川と金華山を擁した本市発祥の地です。
- 地区面積は約386haで、そのうち市街地部は約120ha程度あります。
- 地区は68町からなり、2,495世帯・7,004人（平成4年9月）が住む伝統的な都心居住地です。世帯・人口ともに減少傾向にありましたが、過去5年間は世帯減少が横ばい状況です。基調としては、今も都心の人口減少・世帯分離による郊外転出や高齢化（65歳以上20.9%）が進行しています。

### まちの主な特徴

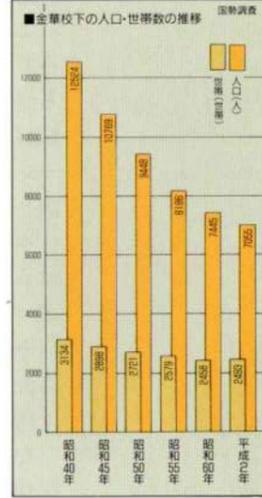
- 地区には本市を代表する長良川や金華山の自然とそれを借景とした固有の都市景観がみられます。
- 地区は戦国時代の城下町であり、旧岐阜町として発展し戦災を免れたこともあり、当時の歴史文化遺産を継承し面影を伝えてきています。
- 建物は約9割までが住宅で、耐用年数を迎えつつある低層戸建木造住宅地です。
- 地区は岐阜公園・金華山・長良川などの拠点観光地でもあり、年間約800万人の観光客が訪れます。



濃州厚見郡岐阜図(承応3年)名古屋市蓬左文庫より



金華のまちづくり対象区域図



### 金華地区の位置づけ

岐阜市は、金華地区を以下のようにおよそ3つの位置づけをして、「地方中核都市・岐阜の最重要ゾーン」にふさわしい発展を期待しています。

#### ●利便で魅力ある職・住近接型複合都心居住地

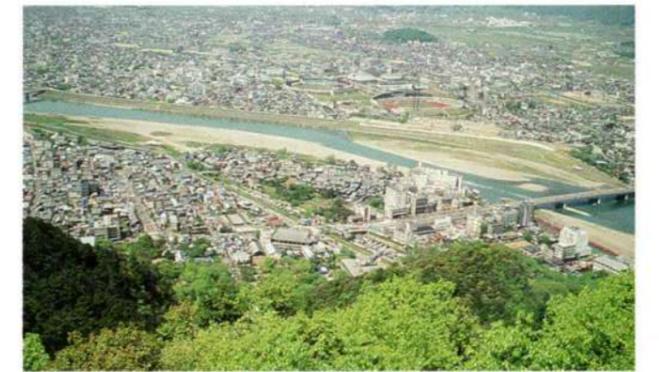
金華地区は、都心にあり名古屋まで30分圏内の好立地条件を有し、水・緑の自然にも恵まれています。また、比較的整った都市基盤をもち、かつ歴史文化遺産の宝庫で都市的文化的豊さを備えており、住民の生活が息づく職住近接型複合都心居住地をめざします。

#### ●アフター・コンベンションゾーン

本市は「コンベンション都市づくり」(昭和61年岐阜市第3次総合計画)をめざし、対岸の長良川メッセゾーン整備も着々とすすめられています。コンベンション都市にとって、固有の都市景観や歴史的文化的魅力をたたえ、まちの人となり・生活にふれる場と機会(チャンス)の提供も重要です。そんな地域文化観光の役割を担うアフター・コンベンションゾーンをめざします。

#### ●広域観光・文化拠点ゾーン

金華地区は、長良川・金華山・岐阜公園などを舞台にした鶴飼、花火大会をはじめとした広域観光行事が集中しています。また、岐阜城・歴史博物館等の公共施設や名和昆虫館・常在寺・岐阜大仏・伊奈波神社などの社寺や料亭・旅館などもあります。JR岐阜駅前や柳ヶ瀬とは一味違った奥座敷としての広域観光・文化拠点ゾーンをめざします。



金華山頂から見た金華地区

### まちづくりの4目標

本市は、金華地区のまちづくり目標を、地元協議会の検討・調査協力を受けておよそ4つの柱にまとめ、地元と協力しながら実現化に努めます。

**1 金華らしい魅力づくりによるまちのイメージアップ**

岐阜市固有の自然や歴史文化資源など、地区の特長を継承しながら新たな魅力づけを加えることにより、まちのイメージアップをはかります。

**2 若い世代から高齢者までが定住できる環境づくり**

都心の利便性やまちの文化的ストック(蓄積)を享受し、快適に住み続けられる職住近接型のまちづくりを目指し、住宅および居住環境の改善をはかり、若い世代から高齢者までが定住できる環境づくりをはかります。

**3 文化・観光・商業等多角的な地域の活性化**

まちの伝統産業を見直し、生活と生産が渾然一体となって共存・調和した複合型のまちとしていきいきとした活気をよみがえらせるためにも、文化・観光・商工業など多角的な地域の活性化をめざします。

**4 多様に息づく地域コミュニティづくり**

金華小学校120年の歴史を踏まえて、伝統的な近所づきあいと新しいコミュニティ活動との調和と発展を目指し、まちの教育・福祉や文化活動が多様に息づく地域コミュニティづくりをはかります。

# 金華のゾーン別特徴と将来イメージの方向づけ

金華地区は一律のまちではなく、いろいろな顔と特徴を持ったまちが集まっています。そのために岐阜市では、地元協議会の協力を得て平成元年度から2年間全世帯アンケート（2回）や地元説明・懇談会等を実施し、各ゾーンの実情にあった将来のまちのイメージを検討した結果、以下のような方向づけがされました。

## 歴史的町並み継承ゾーン

「川原町筋」の沿道に唯一まとまって歴史的町並みが残されているゾーンであり、住まいと一部観光ゾーンが調和した歴史的町並み継承地域としての整備をめざす。

## 歴史的界限ゾーン

概ね県道岐阜白鳥線と都市計画道路岐阜駅高富線に囲まれた周辺ゾーンで、まとまった歴史的町並みは少ないが、散在して町家等が残されている。「岐阜大仏」や「常在寺」、山口町の「曲り家」等全国的にも貴重な資源があり、それらをむすんだ歴史的界限ゾーンとしての魅力づけをはかる。

## 魅力店舗散策ゾーン

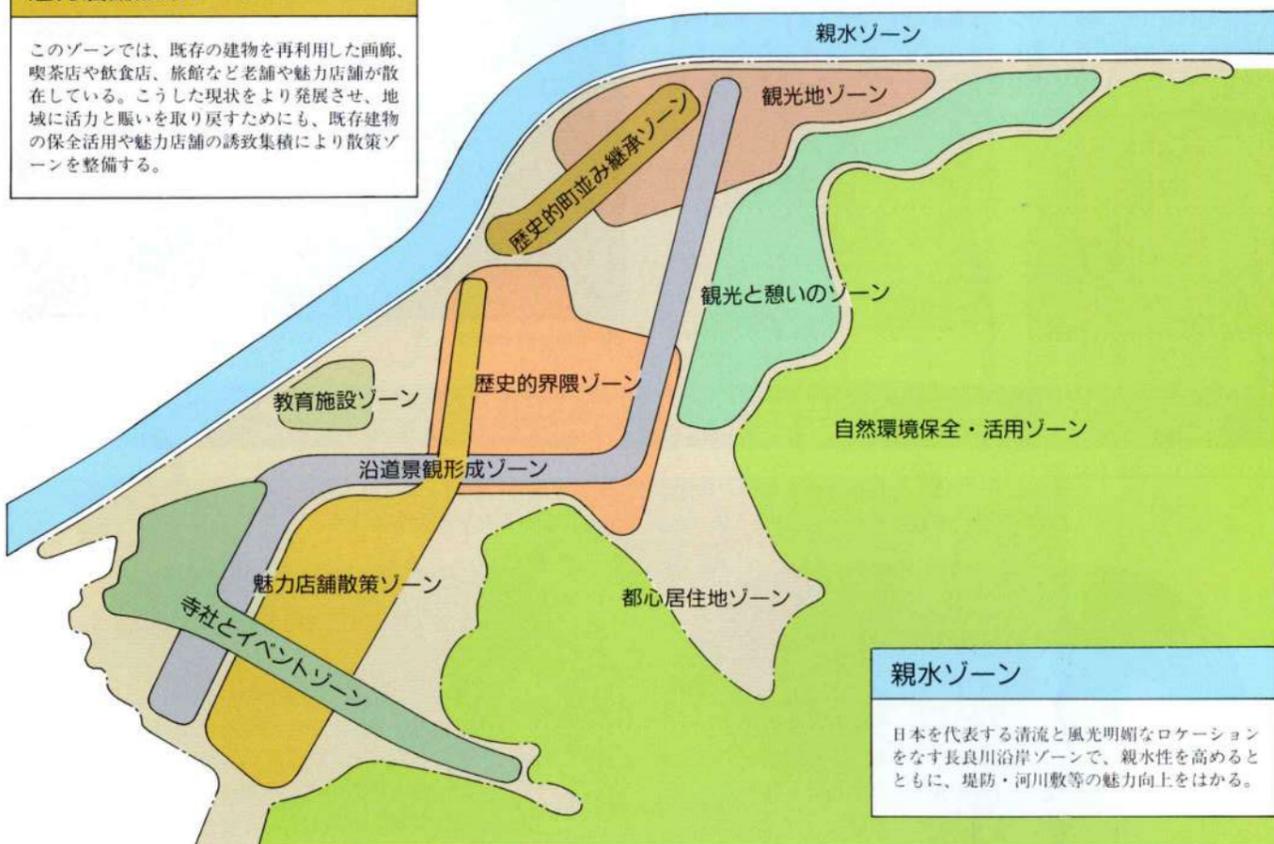
このゾーンでは、既存の建物を再利用した画廊、喫茶店や飲食店、旅館など老舗や魅力店舗が散在している。こうした現状をより発展させ、地域に活力と賑を取り戻すためにも、既存建物の保全活用や魅力店舗の誘致集積により散策ゾーンを整備する。

## 観光地ゾーン

岐阜市を代表する鶴岡観光拠点であり、観光ホテル・旅館街が立地している。「国際コンベンション（会議・交流）都市」を目指す岐阜市にとって、アフターコンベンションの条件整備が車の両輪として不可欠となっており、新しい方向づけのもとに夜を中心とした観光ゾーンとしての魅力づけをはかる。

## 教育施設ゾーン

金華小学校を地域の核施設として位置づけ、地域に開かれた教育施設ゾーンとして発展させる。



## 親水ゾーン

日本を代表する清流と風光明媚なロケーションをなす長良川沿岸ゾーンで、親水性を高めるとともに、堤防・河川敷等の魅力向上をはかる。

## 観光と憩いのゾーン

岐阜公園を擁したゾーンで、一般市民を含む昼の観光・レクリエーションゾーンとしての魅力向上をはかる。

## 寺社とイベントゾーン

金華地区33ヶ寺の相当数が集積したゾーンであり、かつては市内の主なイベントが催されていた伊奈波神社・参道が立地している。これらを活用した「市（いち）」の復活や新しいイベントが催されるステージのひとつとして発展させる。

## 自然環境保全・活用ゾーン

都心部には稀な原生林を擁し、多くの野鳥や植生群の宝庫でもある金華山や権現山を保全し、市民や来街者の散策・レクリエーション等に活用する。

## 都心居住地ゾーン

金華地区全体を、岐阜市中心市街地における利便性の高い良好な都心居住地として位置づける。その場合、金華の自然や歴史的・文化的資源を生かしつつ、新たな魅力をつけ加えることによってそのレベルアップをはかることが求められる。

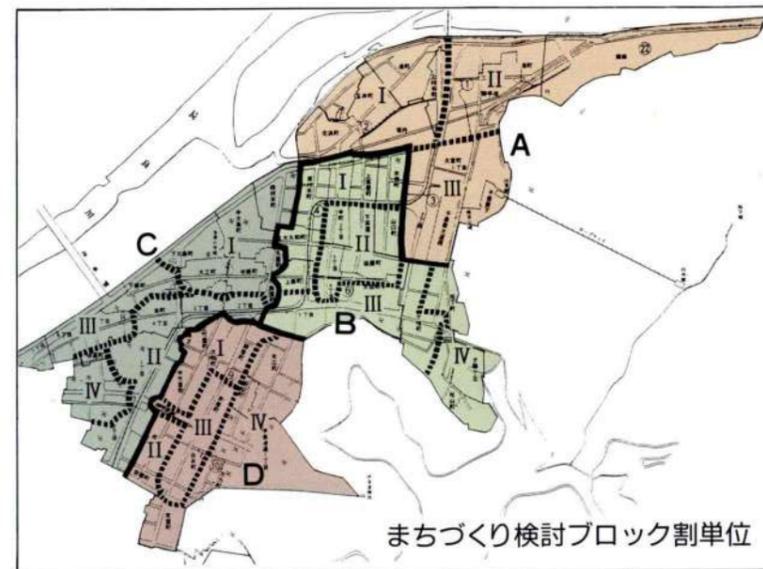
# まちづくり推進の基礎単位と基本方向

## ■地区のブロック割

金華地区は範囲が広く、ゾーンによってまちの特徴も異なることから、4ゾーン15ブロックに区分し、まちづくり推進の基礎単位を定めています。

## ■まちづくりの基本方向

各ブロックごとのまちづくりの基本方向は、下表のようになっています。



まちづくり検討ブロック割単位

## 金華のまちづくり区域別検討案

ゾーン	ゾーン特性	ブロック	該当町名	まちづくりの基本方向
A	<ul style="list-style-type: none"> <li>●岐阜市を代表する観光地(旅館・ホテル街・岐阜公園)</li> <li>●歴史的町並みが残存</li> </ul>	I	玉井町、元浜町、川畔町、上材木町の一部、湊町の一部	●住宅地と共存した魅力ある観光地づくり…夜の観光
		II	上材木町の一部、湊町の一部、御手洗	●魅力ある観光地づくり…夜の観光
		III	大宮1・2丁目(千畳敷下、千畳敷、大道西)	●魅力ある観光地づくり…昼の観光
B	<ul style="list-style-type: none"> <li>●文化財級の神社仏閣・歴史的町家・町並みが残存</li> <li>●都市計画道路の事業化が予定されている。</li> </ul>	I	木挽町、上茶屋町、東材木町、上新町、上大久和町、今町1丁目	●都市基盤を充実させた落ち着いたまち
		II	山口町、下茶屋町、今町2・3・4丁目、益屋町、大仏町	●神社仏閣・歴史的町並みを生かした落ち着いたまち
		III	梶川町、松ヶ枝町、本町1丁目	●都市基盤を充実させた落ち着いたまち
		IV	松下町、夕陽丘、松山町	●生活基盤整備を充実させた落ち着いたまち
C	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市計画道路が整備されたまち(一部事業中)</li> <li>●良好な戸建住宅と借家が比較的に残された住宅地</li> <li>●小学校が立地</li> <li>●歴史的町並みが残存</li> <li>●寺院集積</li> </ul>	I	西材木町、大工町、中大桑町、中新町、下大桑町、布屋町、蜂屋町、久屋町、魚屋町、甚衛町	●良好な定住環境を備えた落ち着いたまち
		II	本町2・3・4丁目、矢島町1・2丁目	●魅力的な都市景観を備えた沿道型土地利用のまち
		III	下新町、本町5・6・7丁目	●生活基盤整備を充実させた落ち着いたまち
		IV	啓運町、木造町	●良好な定住環境を備えた落ち着いたまち
D	<ul style="list-style-type: none"> <li>●伊奈波神社と参道・寺院が集積</li> <li>●老舗・魅力店舗が比較的集積</li> <li>●都心に最も近い住宅地</li> <li>●歴史的建造物が点在して残存</li> </ul>	I	上竹屋町、大和町、中竹屋町、靱屋町、間之町	●良好な定住環境や町並み・景観形成を配慮した落ち着いたまち
		II	松屋町、栄扇町、常盤町	●生活基盤整備を充実させた落ち着いたまち
		III	米屋町、白木町、伊奈波通2・3丁目	●魅力店舗の集積による活気と共存した落ち着きのあるまち
		IV	末広町、新桜町、伊奈波通1丁目、万力町	●良好な定住環境を備えた落ち着いたまち

## ●まちづくりの主な課題

これまでの地域の皆さんの意向や行政調査結果などを参考に、まちづくり協議会が中心になって検討・抽出された課題は次のとおりです。

道路・交通計画	岐阜駅高富線整備
	主要生活道路・細街路の整備
	散策ルートの整備
	駐車場整備
土地利用方針	まちの将来イメージ
	用途・機能
	土地利用密度
	建物高さ
自然と歴史文化の活用・保全	金華山・権現山の保全・活用
	長良川・河川敷の保全・活用
	市街地内の緑の保全・活用
	市街地内の水辺の保全・活用
	歴史的町並みの継承・活用
	神社仏閣の保全・活用
	生活文化資料館整備
住宅・住環境整備	公的住宅の供給
	民間住宅の改造・建替の促進
	居住環境整備
地域産業の振興	観光(地)振興
	岐阜公園(城)整備と活用
	老舗・魅力店舗対策
地域コミュニティの活性化	地域文化・コミュニティ活動の振興
	地域教育・地域福祉の振興

まちづくり協議会では、「6つの課題」について基本的な方向づけを2年間にわたって検討し、以下のように地域のまちづくり構想案としてとりまとめられました。この地域構想案は、部会を中心に全世帯を対象にした地元説明・懇談会を積み重ね、住民の参加と意向をより反映させる手続きを経て作成されたものです。

## 課題1. 道路・交通計画

### 〈岐阜駅高富線整備〉

- 既定計画(幅員)を前提とし、歩行者空間をできるかぎり確保した計画として整備を検討する。
- 歴史的界隈ゾーンと調和した整備計画内容を検討する。
- 沿道の景観形成ルールづくりを関係者に働き掛け、魅力と調和のある街路景観づくりを並行して検討する。

### 〈主要生活道路・細街路の整備〉

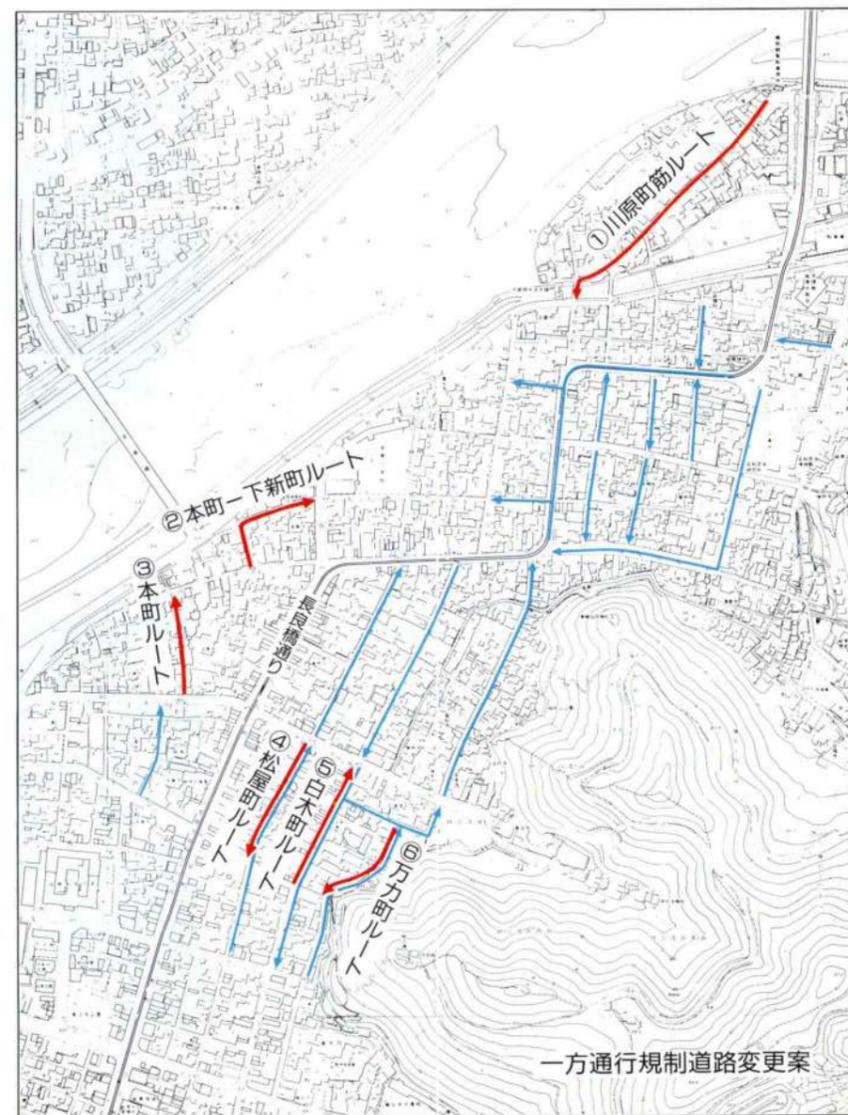
- 川原町筋・松屋町筋・白木町筋等の主要生活道路から通過交通を排除するため、「一方通行」規制の見直しを検討する。
- 幅員4m未満の細街路は、個別建替時に合わせて整備する。

### 〈散策ルートの整備〉

- 金華の特性を生かし、長良川・金華山・玉井町・大仏・伊奈波神社の5ゾーンについて、安全で魅力的な散策ルートを検討する。
- 徒歩・サイクリング・水運等の散策手段を整備するとともに、案内板やイラストマップ等でサービス・誘導を検討する。

### 〈駐車場整備〉

- 観光用駐車場は適地を確保し、駐車場の整備を検討する。



### 地区交通見直しモデル案

子どもの通学や地域の皆さん、観光客などの安全で快適な交通環境整備が特に緊急で身近な問題となっています。

金華地区を通過する車が路地にまで入り込んで危険な状況にあり、調査の結果、現状の一方通行規制を沿道関係者の皆さんの合意のもとで数箇所変更すれば改善されることが予想されます。

一方通行規制道路変更案

## 課題2. 土地利用方針

### 〈まちの将来イメージ〉

- 金華の地域特性や住民意向に基づき、ゾーン別まちの将来イメージを確立し、街区ごとの整備の方向づけを行う。

### 〈用途・機能〉

- 金華を良好な都心居住地と位置づけるとともに、「生活」「生産」機能が複合した市街地再整備を検討する。

### 〈土地利用密度〉

- 人口減少傾向に歯止めをかけ、新旧住民が融和した活気ある定住環境づくりのために「低・中層中密度快適居住地」を検討する。
- 坪庭など伝統的住宅様式や集住型によるオープンスペースの確保等により、ゆとりあるまちづくりを検討する。

### 〈建物高さ〉

- 自然と歴史的町並みが調和した金華の景観保全のため、望ましい建物高さを検討する。
- 社寺をランドマークとした定住環境づくり等、各町ごとにまちづくり目標をつくり建物高さを検討・具体化する。



6階以上のモニタージュ写真



中大薬町の現況



3階建てモニタージュ写真

## 金華の景観と建物高さ

- 金華の皆さんから「金華山が望める借景」を大切にしたいという強い要望があります。地区面積の約半分が「商業地域」に指定されており、突然となり高層建物が建ち、居住環境や景観が阻害されることに不安をお持ちの方もおられます。平成3年度の景観に関する地元アンケート調査では、次のような結果が出ています。

- 良好な金華山景観保全の3条件……金華山全体が見渡せること  
市街地景観とよく調和がとれていること  
自然、緑を十分に認識できる景観であること

- 「金華山の稜線をさえぎらない高さ」や「金華山のもつ緑の重要性」を考えながら金華のまちをつくりかえていく配慮が大切だといえます。単に建物の高さを一律に抑えることだけで良好な景観が保たれるわけではありません。したがって、各町の実情や意向に基づくまちづくりを実現するためには「憲章」や「協定」「地区計画」などでルールをつくり、土地の有効な利用と良好な住宅地景観づくりを調和させてすすめていくことが望まれています。

- 木造町では住民全員の署名によって「まちづくり憲章」を確立し、建物高さは4階（13m）以下を基本に定めています。また、岐阜市HOPE計画調査では、金華の7割の皆さんが「3階建て以下」のまちを望み、ほぼ全員が「5～6階建て」までの中低層建物と緑によるヒューマンな都心居住地づくりをイメージしています。

- 右の写真は、地元アンケート調査に使用した景観モニタージュ写真です。具体的な建物の高さを定めるには、今後さらに検討を重ねて、住民の皆さんの総意で決定することが必要です。

## 課題3. 自然と歴史文化の活用・保全

### ■水・みどり自然

#### 〈金華山・権現山の保全・活用〉

- 金華山等の自然を、生態系を壊さないよう現状保全する。
- 登山道は、現在のルートに限定し、過度な整備はさける。ドライブウェイコースは現状以上に設けないようにする。
- 自然環境教育や観光レクリエーションの場としての活用を促し、自然を育み「のりすのいるまち」など人間との共生方策を検討する。

#### 〈長良川・河川敷の保全・活用〉

- 長良川の自然的風景と清流を保全・整備するよう検討する。
- 安全性・快適性を考慮し、親水レクリエーションの場として多様な活用を検討する。
- 堤防沿いを車交通制限・遊歩道とし、シーズン中は屋台・土産物店等により賑いを演出、公衆トイレ等施設充実化を検討する。

#### 〈市街地内の緑の保全・活用〉

- 樹林・樹木は歴史的遺産でもあり、保存指定等により維持・保全を検討する。
- 桜並木（長良川堤防、木造町、伊奈波参道）、ハナミズキ（岐阜白鳥線）等の街路樹は、住民協力で保全育成し、道路緑化促進を検討する。
- 神社仏閣の緑群の維持・保全、駐車場等の生垣緑化、民有地の緑化（シンボルツリー等）の促進を検討する。

#### 〈市街地内の水辺の保全・活用〉

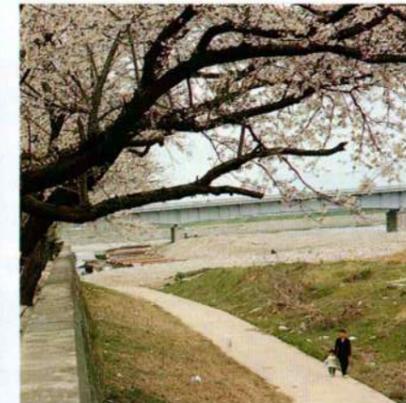
- 忠節用水路は、自然を極力保全した親水性の高いコミュニティ水路として整備し、「蜚のまち」再生を検討する。
- 御用水道は可能な区間は開渠化し保全するとともに、水路沿いの民間敷地の建替えは親水性を高めた計画に誘導するよう検討する。
- 御手洗池等の池や水路は、美化・保全を検討する。
- 金華山麓の滝は保全・活用を検討する。



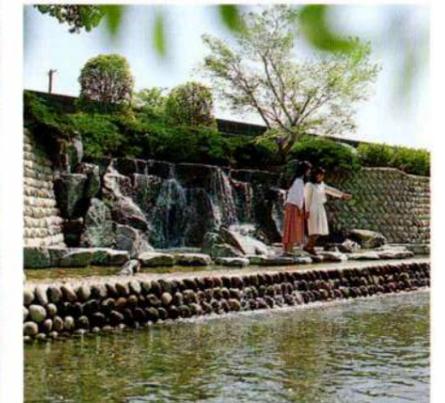
長良川対岸より金華山を望む



長良橋通りのハナミズキの街路樹



長良川堤防の桜



表コミュニティ水路



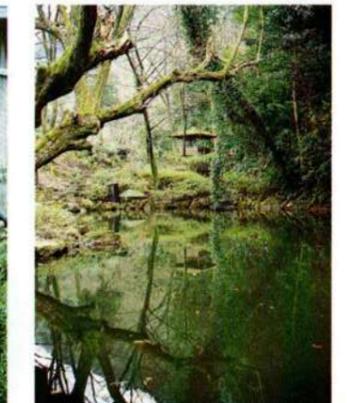
子ども広場前の花壇



新桜町藍願寺のシンボルツリー



御用水道



御手洗池

## ■歴史・文化資源

### 〈歴史的町並みの継承・活用〉

- 川原町筋は「歴史的町並み継承ゾーン」とし、街路修景・町並み継承ルールを確立しながら景観整備を検討する。
- 県道岐阜白鳥線と岐阜駅高富線に囲まれた周辺地域を「歴史的界隈ゾーン」とする。岐阜大仏・常在寺・山口町の「曲り家」や町家等の保全・更新、倉等の再利用をはかり、散策ルート整備とあわせて回遊性のあるゾーンをうみだすことを検討する。
- 地区に点在した町家・倉等の開放・再利用等を、住民の協力によって推進することを検討する。
- 歴史的資源を、ガイド板やイラストマップ等により住民や来街者にわかりやすく紹介していくことを検討する。
- タウンハイクやシンポジウム・語る会・写真・スケッチ展など、住民自らの「わがまち再発見」活動の多様な展開を検討する。

### 〈神社仏閣の保全・活用〉

- 金華地区33ヶ寺の大半が集積した伊奈波神社周辺・木造町の2箇所はゾーンとして保全する。そのほかの神社仏閣についても積極的に保全し、「33ヶ寺めぐり」などのコースづくりを計画検討する。
- 神社仏閣の由来等を発掘・紹介（ガイド板）したり、関係者の協力が得られるところでは「お茶会」「コンサート」「野市」等を企画し活用することを検討する。

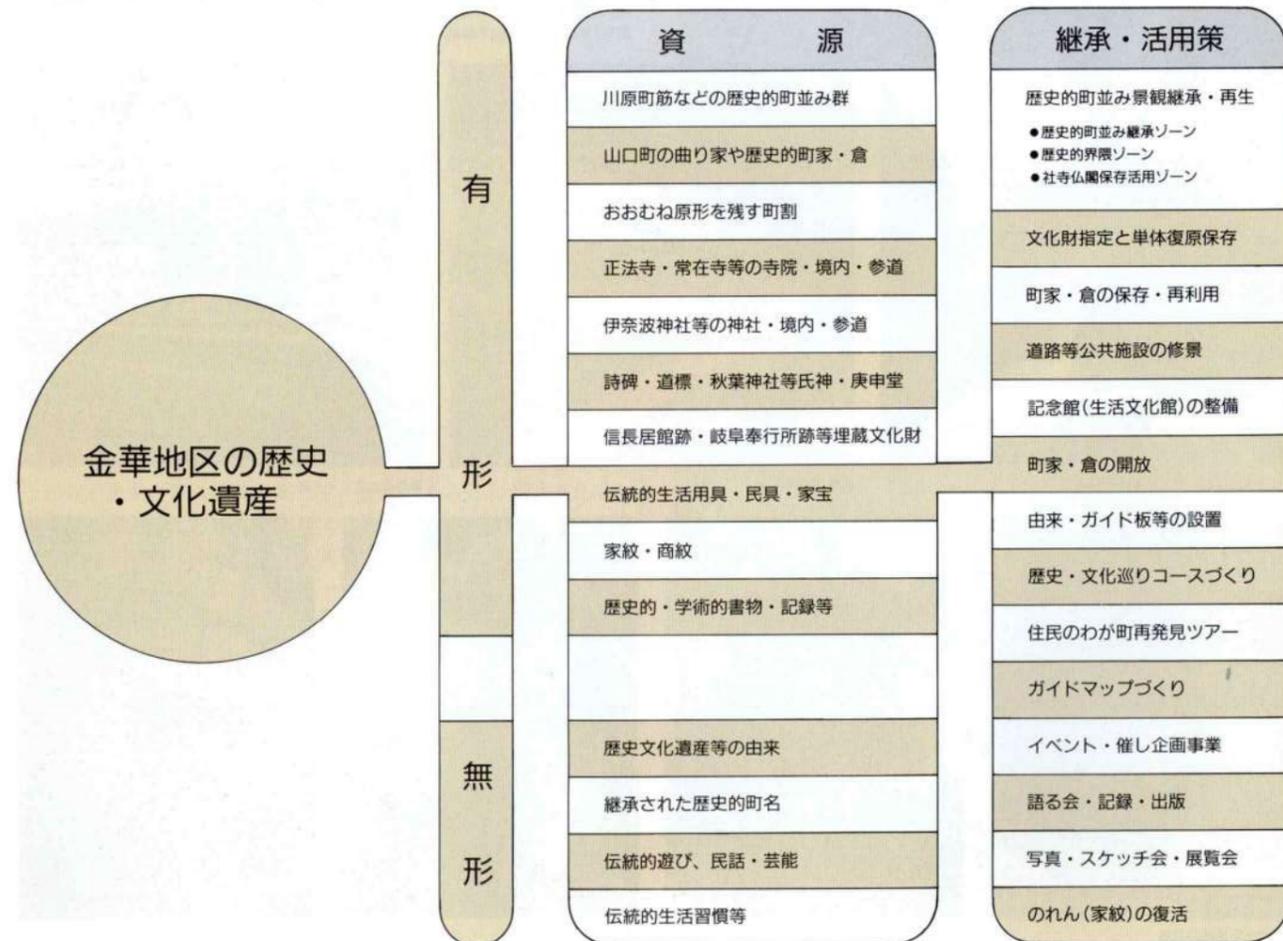
### 〈生活文化資料館整備〉

- 伝統的生活用具（民具）の寄付等により、金華の「生活文化資料館」をまちづくりセンター（サロン）と併設して整備することを検討する。



金華のまち探索・タウンハイク

## 金華地区の歴史・文化遺産継承活用策



川原町筋の町家



山口町の曲り家



日本三大仏の一つ正法寺の「かこ大仏」



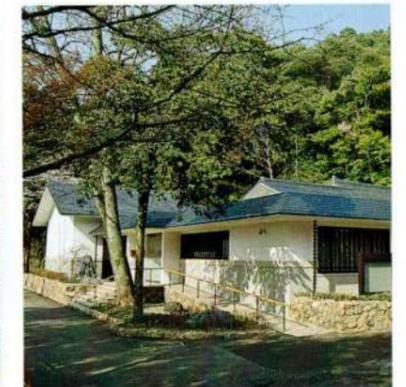
信長居館跡の巨石



金華のまちを紹介した協会のガイドマップ



名和昆虫博物館



加藤宗三・東一記念館



伊奈波神社



伊奈波神社の神輿をかつく校下の人たち

## 課題4. 住宅・住環境整備

### 〈公的住宅の供給〉

- 市、県住宅供給公社、住宅・都市整備公団、住宅金融公庫等による公的住宅建設の誘導を検討する。

### 〈民間住宅の改造・建替の促進〉

- 老朽住宅の改造・建替を促進する。共同建替が可能なところは積極的に誘導を検討する。
- 「歴史的町並み継承ゾーン」等で建替える場合は、HOPE計画等とも連動し、現代和風デザインを取り入れた「新町家」として、ルールと調和した住まいるの誘導を検討する。
- 新しい生活様式や住要求に対応した「二世帯・三世帯住宅」「高齢者・生涯住宅」「コーポラティブ方式による住まいる」等の誘導・支援を検討する。

### 〈居住環境整備〉

- 「まちづくり憲章」を町単位で確立し、環境美化活動等ソフトな住民の環境整備、まちのルールづくり促進を検討する。
- 居住環境の改善やまちづくりに寄与した活動等を協議会として表彰する等、住民の意識向上策を検討する。
- 日常生活用品店など、生活必需・利便施設の整備・充実を検討する。

### 住まいるづくり8つの約束(基本方針)

- ①親世帯と子世帯とが、程よい距離を保ちながらプライバシーを守って暮らせる新しい形の大家族・多世帯型の住宅を工夫する。
- ②金華の伝統的な敷地形状を活かして快適に生活できるよう敷地の中に採光や通風に対する工夫＝仕掛けを考える。
- ③金華地区の活性化をはかるために、住宅以外の用途のためのスペースを用意していくことが必要である。住宅とその他の用途をどのように組み合わせるかを工夫することが課題である。
- ④駐車場：敷地内に駐車場を設ける場合、まちなみに配慮したつくり方をすること。同時に地域全体でまとまって確保するなどの方策も検討すること。
- ⑤まちなみ：古いまちなみがつくられた歴史的な景観から現代に活かせるものを学び、接する道路との関係や道路に面する建物の位置や高さなどを考慮して、新しい形でのまちなみづくりを考える。
- ⑥建物の高さ：金華山から長良川への景観の連続性に配慮し、適切な建物の高さなどを考える。
- ⑦共同化：間口が狭く奥行きが長い敷地がいくつか集まると土地利用の自由度が高くなり、豊かな空間がつくりやすくなるので、共同化の可能性も考えておくことが重要である。
- ⑧小広場などの共有スペース、緑化スペースを創出する。共同化によってポケット広場や緑化スペースを創出し、地域にうるおいのある空間を確保していく。

## 岐阜市地域住宅計画(HOPE計画)

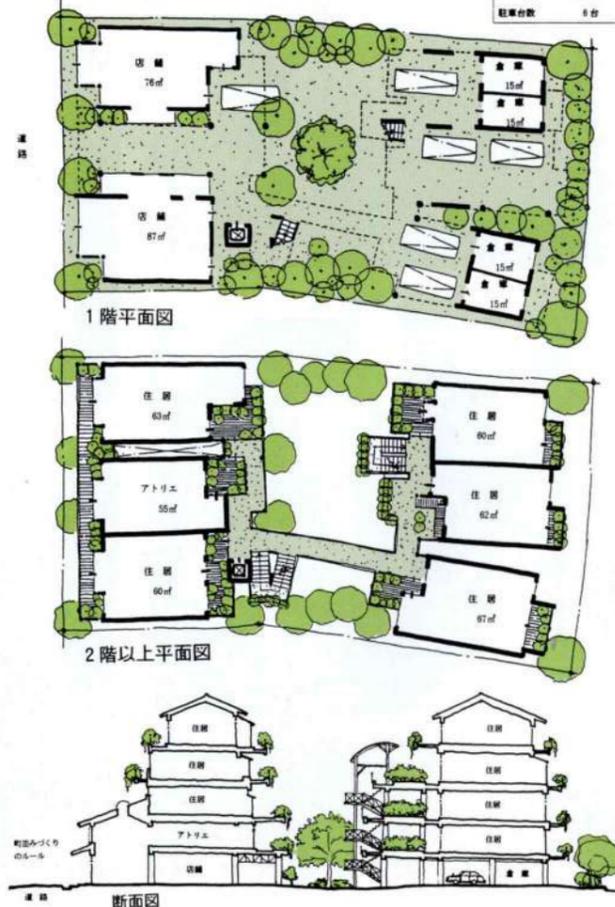
岐阜市住宅課では、HOPE計画推進事業で金華地区をモデルに住宅の建替方策を検討してきました。その中で「住まいるづくり8つの約束」や建築専門家で組織する「まちづくり研究会」などもつくられ、今後の取り組みへの基盤ができています。(詳細は、HOPE計画「新しい金華の住まいるづくり」を参照してください。)



住まいるづくりワークショップ

### HOPE計画による建替モデルイメージ案 (2～3の敷地が共同して整備する場合＝住居と業務の複合体＝)

岐阜市地域住宅計画「魅力あるくらし・新しい町家づくり」より



## 課題5. 地域産業の振興

### 〈観光(地)振興〉

- 鶴飼観光はより一層の発展のため、改善・充実を検討する。まちづくりでは、自然と歴史文化を生かした「アーバンリゾート地」にふさわしい地域文化観光を振興しつつ、拠点観光との連携をはかりながら、岐阜市の「アフターコンベンションゾーン」として整備を検討する。
- ホテル・旅館街を核とした「観光振興ゾーン」として、土産物店や飲食店等を充実し、賑わいを検討する。
- 川原町筋町並み継承等と一体的なイメージアップを目指し、ガイドマップ等ソフトな取り組みとも連動させた振興策も検討する。

### 〈岐阜公園(城)整備と活用〉

- 岐阜公園の多様な施設機能を適地に分散・充実させ、自然ととけあった歴史性のある公園再整備を検討する。

### 〈老舗・魅力店舗対策〉

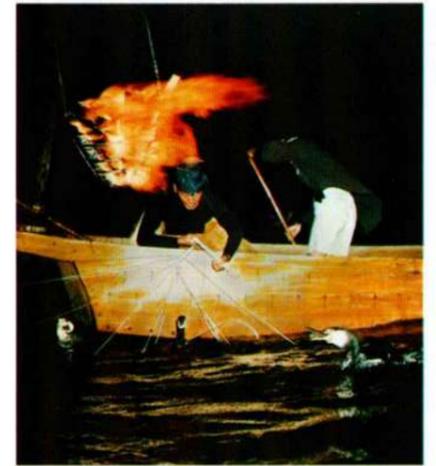
- 既存の老舗・魅力店舗を生かす。また、歴史的町家や倉を再利用し、複合市街地・地域住民の生活再建築等をめざし、住宅地と調和した画廊・ブティック・アトリエ工房・飲食店・ライブハウス等積極的な経営・誘致を検討する。
- 特に、周辺都市の紙・陶・金属・石・土・木・食等の地域資源や伝統技術等を、国際的視野にたつて将来的に再生することも検討する。松屋町筋周辺は、統一イメージをもった「老舗・魅力店舗散策ゾーン」として整備を検討する。



雪の岐阜城天守閣



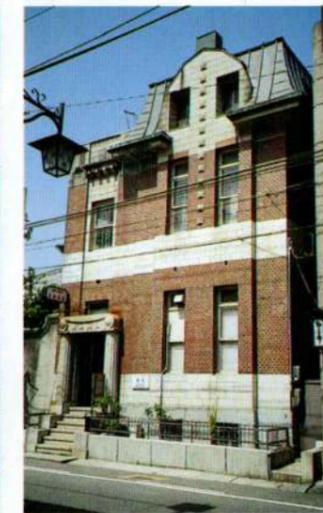
岐阜公園



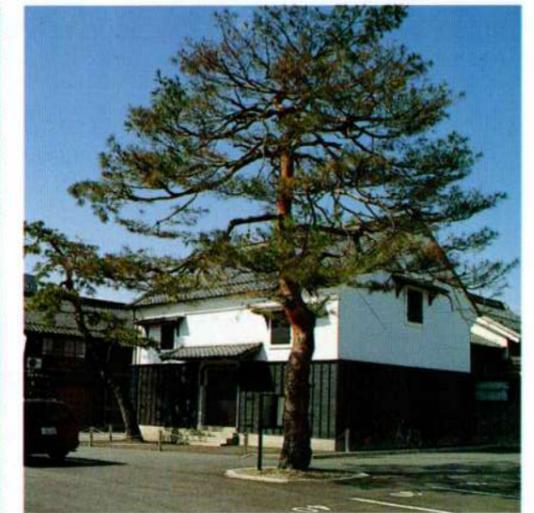
鶴飼



中竹屋町のツインの蔵



米屋町のレンガ造りの画廊



山口町の蔵

## 課題6. 地域コミュニティの活性化

### 〈地域文化・コミュニティ活動の振興〉

- 自治連合会を中心に、各界の協力を得て「金華史誌」を編纂する。
- 「みこし復活保存会」やまつりの復活、「大仏フェスティバル」等、年中行事を継承発展させるよう検討する。
- 伊奈波参道での「市(いち)」や「コンサート」等地域密着型のイベント(催し)をまちづくりとして検討する。
- 「金華まちづくりニュース」を定期発行し住民への情報提供・広報を強化するとともに、将来的には情報誌の発行を検討する。
- 地域の閉鎖性をなくし、異業種・異年齢等、多様な地域の集まりを発見・創造し、街角文化サロン(まちづくりサロン)づくりを検討する。
- 地域コミュニティ活動の拠点にふさわしい金華公民館の建替えをはかる。

### 〈地域教育・地域福祉の振興〉

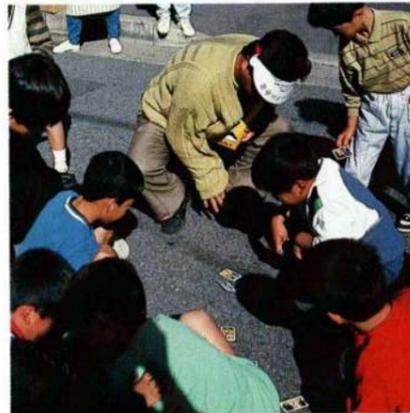
- PTA・子ども会・スポーツ少年団等と連携した地域活動を検討する。
- 外国との国際親善活動等、地域レベルの開かれた国際交流の発展を検討する。
- 老人会活動や行政の福祉施策と連動した高齢者の生きがい活動の振興を検討する。

### 地域コミュニティの拠点づくり

「週休2日制」の普及などにより、住民の皆さんとまちとのかわりは拡大する傾向にあります。そのための拠点づくりもすすめられています。新旧住民や老若男女がいきいきと交流し、金華のまちがやさしさと魅力ある地域教育・文化・福祉環境となることが期待されます。



金華のまちづくりの拠点としてオープンした「蔵」



一般道路を歩行者天国として開かれた「ワイワイ広場」



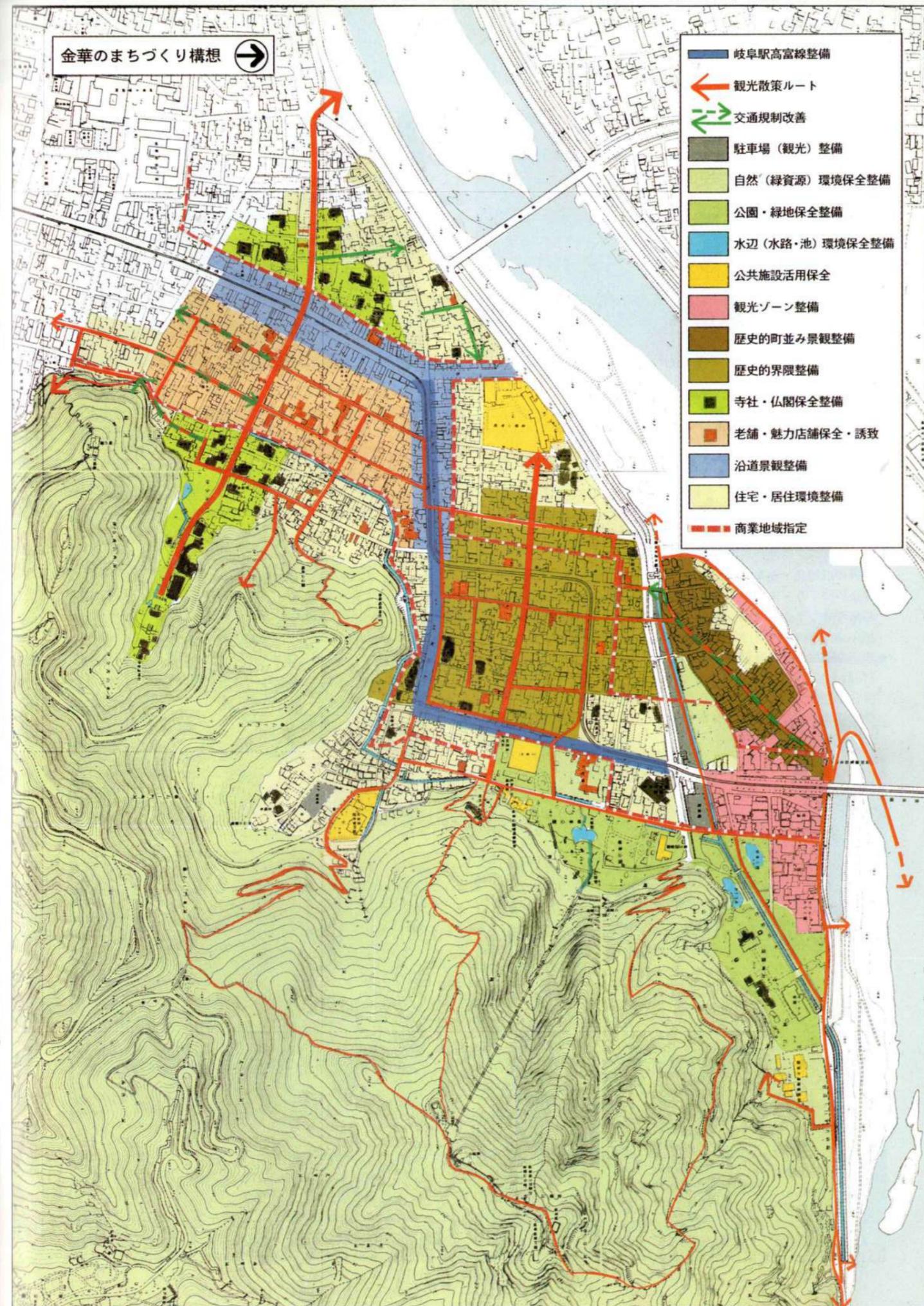
大仏フェスティバル盆踊り大会



文政10年(1827年)作の神輿で、町民の手で復活した「町神輿」

### まちづくり課題推進の基本的考え方

- 以上のように、住民の皆さんのまちづくり要望は沢山あります。これら「6つの課題と23のテーマ」のすべてを一気に進めることは現実的ではありません。また、住民の皆さん自身が中心になって取り組むべき課題も数多く含まれています。したがって、今後行政の立場で構想案の内容を検討し、必要な調整作業を経て対応していくことになります。また、課題の性格や緊急性、実現の可能性等々の諸条件を考慮しながら、長期の展望をもってすすめていきたいと考えています。
- 岐阜市では、金華地区の「利便で魅力ある職住近接型複合都心居住地」「アフターコンベンションゾーン」「広域観光・文化拠点ゾーン」といった3つの位置づけに基づき、各担当部局でまちづくり推進上「重要」かつ「緊急性」の高い優先すべき課題について順次施策を検討していきたいと考えています。



# モデルゾーンの整備検討案

金華地区の歴史文化遺産を継承発展させたまちづくりや伝統ある町並み・金華山等の自然景観との調和をはかった住まい・定住環境づくりは、これまでの景観まちづくり調査やHOPE計画において住民の皆さんの強い要望であることが明らかになりました。また、本市にとっても、金華地区の歴史や自然景観にふさわしい土地利用（まちづくり構想課題2）を進めることは、緊急かつ重要な課題のひとつであると考えています。これらの要望に応えながら皆さんがめざされる理想に沿ったまちづくりを実現するため

の方法のひとつとしては、都市計画法で定められた「地区計画制度」の適用があります。

地区計画では、まちづくりの目標と方向づけを地区整備の方針として確立し、金華地区のケースでは「用途制限」や「建物高さ制限」等都市計画上の適切な規制・誘導をはかることが妥当といえます。金華地区の中でも本市を代表する自然や歴史文化遺産が集中して残されており、緊急対応が求められている当面の2つのモデルゾーンについて、一歩すすめた整備検討案をご紹介します。

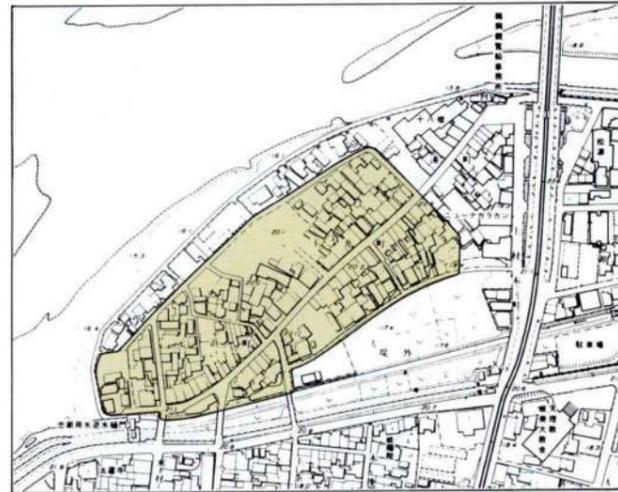
## 歴史的町並み継承ゾーン

### ■整備の主な方向づけ案

- 歴史的町並み景観を継承・発展させる  
金華山や長良川の自然景観にとけ込んだ川原町筋（旧中川原）の歴史的町並み群は旧岐阜町の歴史的特徴をかもしだした地域であり、これを継承・発展させる。
- 町並みと調和した家づくりをすすめる  
新しい生活様式に対応し、かつ町並み景観と調和した「新町家」づくりをすすめる。家族ごとの実情に即した多様な改造（装）や建替えを工夫した「住まいづくり」をすすめる。
- 職・住共存の可能性を探る  
老舗や紙卸売・建築アトリエ等のように、職住一体・共存型の住まいづくり・まちづくりの可能性を探る。地元意向に基づき将来可能なところでは、空家や倉等を生かした店舗づくり、工房・文化サロンづくり等も検討する。
- 快適な散策ルートを整備する  
「住む人」「訪れる人」の共存を前提に、来街者がまちの歴史・文化や住民生活の息吹きを感じられるまちを目指す。川原町筋から通過交通をなくし、湊コミュニティ水路やまちの資源を結んだ安全で快適な道路修景・散策ルート整備を検討する。

### ■地区計画によるモデル検討案

地元の皆さんがめざすまちづくりの方向づけを受けて、行政が地区計画制度によって法律に裏づけられたまちづくりの推進を皆さんと協力してすすめていくことが可能です。その場合、下案のようなルール化も考えられます。これは今後、皆さんが話し合いを行い、合意できる内容を決めていただくことになります。



### ■歴史的町並み継承ゾーン (地区計画対象区域)の設定案

位 置	湊町の一部、玉井町の一部、元浜町の一部	
面 積	約4.3 ha	
区域の整備・開発及び保全方針	地区計画の目標	当地区は長良川に面し、かつて川湊としての繁栄の面影を残す町家がまともに残されている。岐阜市を象徴する一地区として、また町家の文化を永く継承すべき地区として、良好な住環境と併せて優良な町並み・伝統的景観を維持、継承することを目標とする。
	土地利用の方針	伝統的なたたずまいを持つ住宅地としての土地利用をはかる。
	地区施設の整備方針	歩行者の安全と快適な歩行者空間形成のため、地区内道路をコミュニティ道路として整備する。
	建築物等の整備方針	伝統的なたたずまいを持つ地域になじんだ建築の意匠に配慮すると共に、金華山の景観保全の点から建築物の高さ、意匠に配慮する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	22頁の「(3)地区計画の内容と特長」に示された内容を定めることができる。



川原町筋の現況



川原町筋のイメージ案

## 歴史的界限ゾーン

### ■整備の主な方向づけ案

- 歴史・文化資源を生かす  
常在寺・正法寺・妙照寺などの寺院、かわらや・山翠や両香堂などの料亭・老舗、岐阜でんがく・普茶料理等の名物などゾーン内にある歴史・文化資源を発掘し、まちづくりに生かす。
- 新しい魅力を付け加える  
かつては芝居小屋などが立地した文化のまち「金華」に、伝統工芸やアート、情報文化発信のミニサロンづくり等を検討し、新しい魅力を付け加える。そのために、未利用の倉や町家、空家の再利用を考える。

- 界限をよみがえらせる  
資源や魅力施設を「線」で結び、まちの界限性をよみがえらせるため、安全で快適な散策ルート整備を目指す。住む人と訪れる人が共存した地域文化観光ゾーンを考える。
- 生活文化環境を再生する  
高層建築物等による町並みの混乱等を避け、住生活要求に対応した中低層建築物によって金華山等の自然景観、町並み景観と調和した「通り」を演出し、良好な生活文化環境づくりを考える。



長良橋通りの現況



指定容積400%上限で建設したときのイメージ案

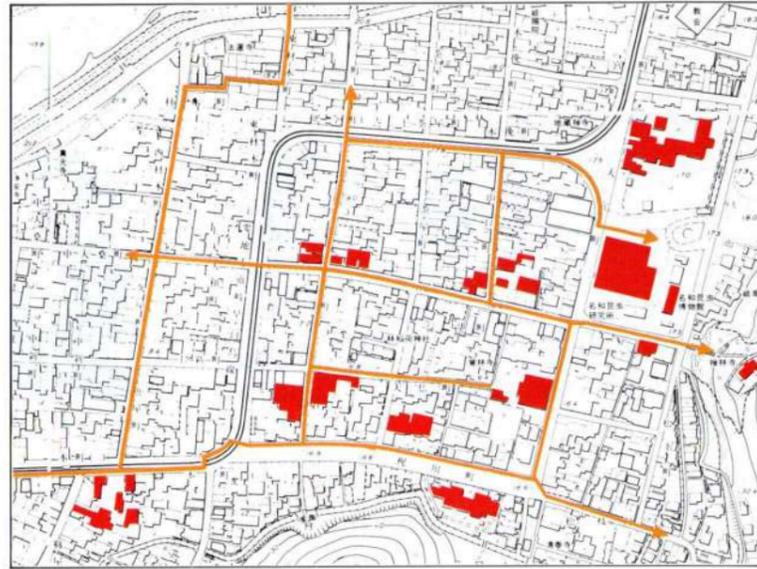


住民要望の6階以下で規制・誘導したイメージ案（建物高さモデル）

## ■地区計画によるモデル検討案

このゾーンには重要な遺産が点在しています。これらを町並みにあった道路の整備（線）でつなぐことによって界隈性のある魅力的ゾーンによりみがえらせることが可能です。

町並み継承ゾーンと同様に、地区計画制度を使って下案のような法的裏付けをもって整備を順次すすめていくことが可能です。



## ■歴史的界隈ゾーン(地区計画対象区域)の設定案

位置	岐阜市西材木町の一部、東材木町、今町1丁目、今町2丁目、今町3丁目、今町4丁目、上茶屋町、下茶屋町、木挽町、山口町、益屋町、大仏町、梶川町の一部、上大久和町、久屋町の一部、上新町、魚屋町の一部、本町1丁目の一部、大宮町1丁目の一部、大宮町2丁目の一部、松ヶ枝町の一部	
面積	約16.1 ha	
区域の整備・開発及び保全方針	地区計画の目標	当地区は金華山のふもとに位置し、岐阜市の発祥の地として歴史のある地区である。住環境を保全するとともに、金華山という岐阜市を代表する都市景観（自然景観）を背景にもっているために、この景観も併せて保全する。
	土地利用の方針	伝統的なたたずまいを持つ住宅地として保全する。信長時代に形成された「都市計画」の原形をとどめ、伝統的な建築様式をもつ住宅（民家）・料亭旅館・寺社仏閣等が渾然一体となったたたずまいをもつ歴史的商業地区として保全・継承する。
	地区施設の整備方針	歩行者の安全と快適な歩行者空間形成のため、地区内道路をコミュニティ道路として整備する。
	建築物等の整備方針	伝統的建築である町家の様式を継承した意匠に配慮する。
地区整備計画	建築物等に関する事項	22頁の「(3)地区計画の内容と特長」に示された内容を定めることができる。



益屋町(百曲道)現況



益屋町コミュニティ道路イメージ案

## モデルゾーンの整備方法——地区計画制度の適用が考えられます

都市計画課では、以上の2つのモデルゾーンについて、地区計画制度を適用しながら整備をすすめていく方法も可能であると考えています。そこで「建物高さ」や「用途」制限などによる有効なひとつの手法である「地区計画制度」のあらましをご紹介します。

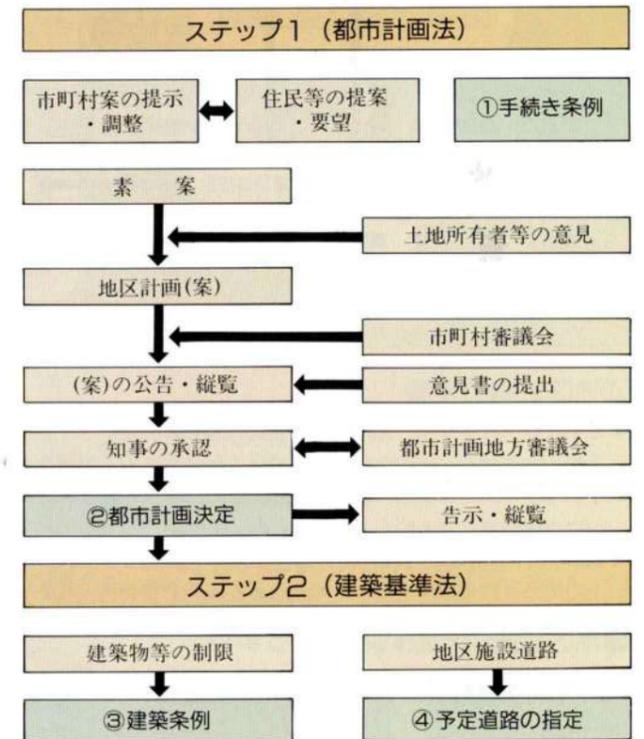
### (1) なぜ、地区計画制度の適用を検討するのか

- モデルゾーンには、社寺等の文化財や高級料亭・旅館など生きた歴史文化資源や身近な自然が残され、皆さんの住まいと調和した比較的まとまりのある落ち着いたまちなみ景観が継承されています。また、このようなモデルゾーンは、住民の皆さんのみならず、岐阜市の良好な都市居住地や観光文化ゾーンとしての財産ともいえます。
- 金華の皆さんはこのまちを21世紀に継承しながら、よりよくつくりかえていこうという考え方でほぼ一致されていることも明らかになっています。
- しかしながら、放置しておいて自然に皆さんの願いどおりのまちが継承されていく保障は何もありません。皆さんのまちの将来像を実現していくために、まちの具体的なルールを法的に決める必要があります。それを都市計画法等によって裏付けながら、皆さんの協力でまちづくりを息長くすすめていこうとするためのひとつの方法として「地区計画制度」があります。
- そのためには、一般的に地域の皆さんが「まちづくり協議会」等をつくり住民の参加と合意によってまちの将来像を練り上げ、岐阜市が地区計画として定めることとなります。幸いにして、金華地区では自治会の応援をうけて、協議会もすでに設立されており、皆さんの意向に基づき、まちの将来方向を「構想案」にまとめてこられました。
- したがって、これまでの取り組みをもう一步発展させることによって、皆さんのまちの将来が法的な「地区計画」として担保され、安心してまちに住み続けることができます。他都市ではすでに実施されているところもあり、今後も広く普及されていくものです。

### (2) どのような制度の仕組みなのか

- 地区計画制度は都市計画法と建築基準法の一部改正によって昭和55年にできた制度です。皆さんが合意された「まちづくり」や「いえづくり」のルールを法的に「金華地区の都市計画」として定め、岐阜市が皆さんに代わってそのルールを運用する

- というものです。
- また、地区計画で定められた内容は皆さんの住まい等を建替えられる時に守っていただくこととなります。
  - 地区計画のしくみ  
地区計画は、市町村が都市計画決定します。また、計画の実現を確実にするために、建築基準法による手だてが用意されています。

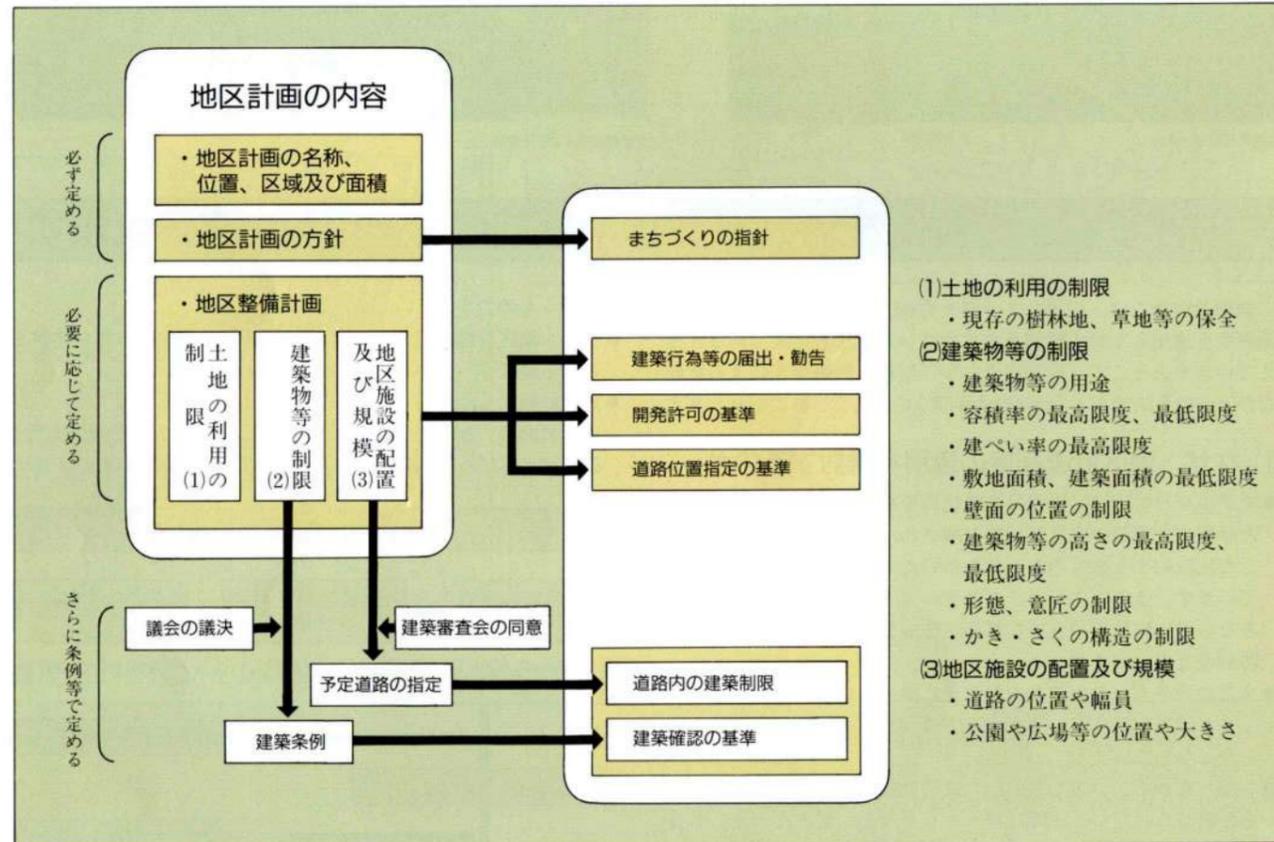


- ①手続き条例  
市町村は、素案について、土地所有者等の意見を求める方法を条例として定めます。
- ②都市計画決定  
市町村は、素案について土地所有者等の意見を求めて地区計画(案)を作成し、都市計画決定します。
- ③建築条例  
都市計画として定めた内容のうち、建築物等に関する事項を市町村が条例として定めることができます。
- ④予定道路の指定  
地区施設として定められた道路を、特定行政庁が建築審査会の同意を得て、予定道路として指定することができます。

③地区計画の内容と特長

- 地区計画の特長は、住民の合意形成を大切にされた皆さんの身近なまち（向こう三軒両隣を含む身近な範囲）レベルの総合的な都市計画であることです。また、約束事で「規制」するのみではなく、よりよいまちづくりへと誘導していくこともねらいとしています。
- 法律では下図のような内容を地区計画で定められますが、それぞれのまちの実情に沿って必要な項目を選んで定めていただけます。

●都市計画課では、これまでの皆さんの要望等をうけてモデルゾーンを継承発展させていくためには、例えば、建築物等の「用途制限（地区の環境を悪化させる建物の規制）」や「高さ制限（まちなみ景観、住環境保全等）」などを最低限定めることが望ましいと考えています。



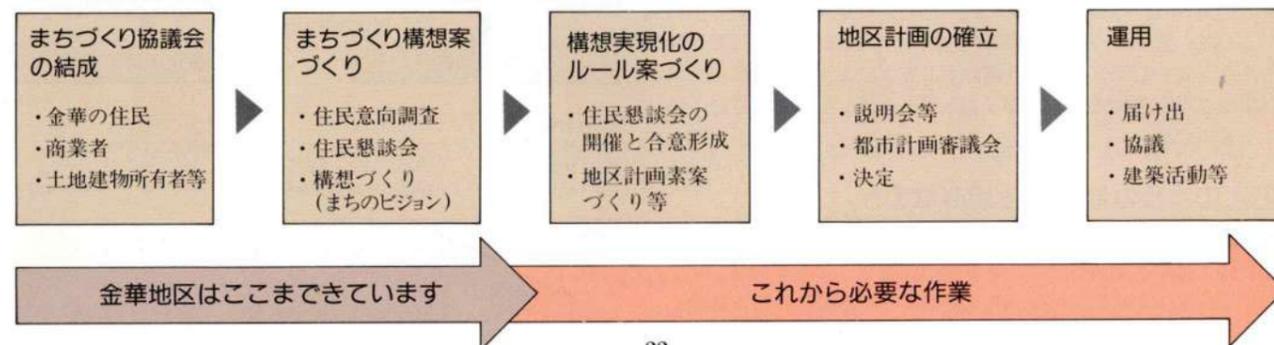
④地区計画の手順

- 最初に述べたように、地区計画は住民の参加と合意がなくては実現できません。そのために金華地区ではまちづくり協議会が中心となり、全世帯の参加と意向をふまえた金華の基本的方向づけを構想案にまとめられてきました。
- 過去4年間にわたるまちづくりの取り組みの成果をモデルゾーンの地区計画素案にまとめ、地元の皆さんの合意が得られるな

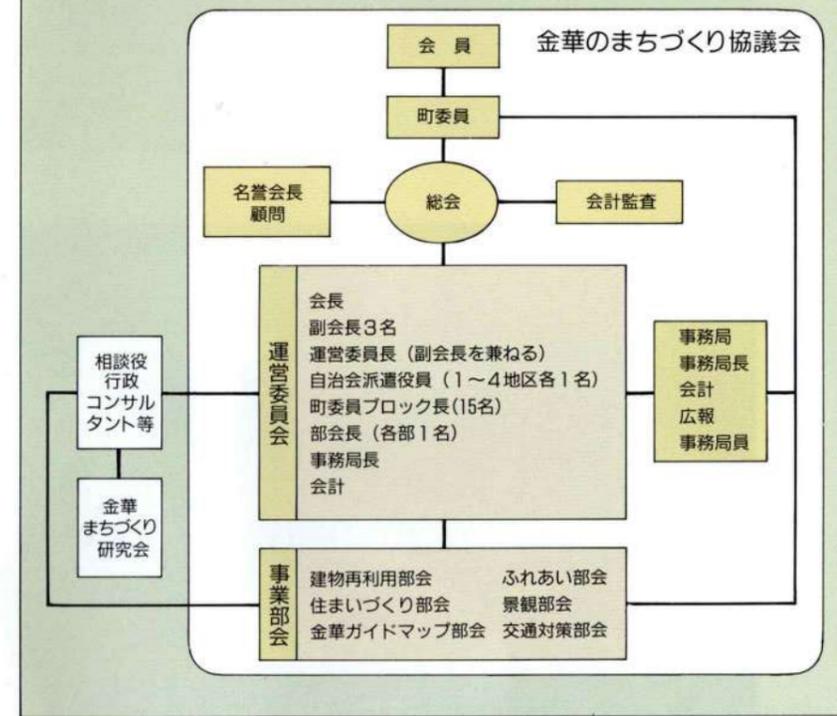
らば岐阜市の都市計画手続きを経ることで地区計画が正式に確立されることとなります。

- まちづくりを一步前進させ実りあるものにするために、住民の皆さんが引き続き頑張っていられるならば行政も積極的にお手伝いをさせていただきます。

■地区計画の一般的手順あらまし



●「金華のまちづくり協議会」のしくみ



平成3年10月24日改正

- 金華のまちづくり協議会は、地区の住民や各種団体などが中心となって平成元年1月に設立されました。
- 協議会の組織のあらましは左図のようになっています。金華校下の地域団体・個人で構成され、総会・運営委員会・事務局と事業部会が設けられています。

金華のまちづくり

過去4年間の主な成果

平成元年1月協議会が設立されて4年になります。これまでの民間・公共のまちづくり活動の主な成果は次のとおりです。これまでも着実な歩みが見られますが、今後一層の発展が期待されています。

■これまでのまちづくりの成果

