

## 4. 市街地の整備

市街地の開発手法には、都市計画事業として行う土地区画整理事業等の市街地開発事業、開発許可に基づく一定面積以上の団地開発及び道路位置指定等による都市施設の整備を伴わない開発手法がある。

### 変遷

- ◆ 現在の中心市街地は旧耕地法による基盤整備により市街地整備が行われた。
- ◆ 中心市街地の周辺の市街地では土地改良事業により整備された農道等を利用して、道路位置指定などにより小規模開発が進行している。
- ◆ 郊外丘陵部においては、団地開発や土地区画整理事業により市街地整備が行われた。

#### ●土地区画整理事業

蘇原駅周辺、新那加駅前においては、戦前から戦後にかけて旧耕地法により基盤整備され、現在の中心市街地の骨格となっている。

郊外部において、尾崎団地、北部等のニュータウン開発、鵜沼周辺では民間による団地開発周辺部において、川島地区では、川島緑町等において区画整理事業による整備がされた。

このように、既成市街地縁辺部及び新市街地においては、区画整理事業により良好な宅地供給が図られ、平成20年度末には、市街化区域面積の約15%を占めるに至っている。

#### ●団地開発

昭和30年代までは川崎航空機工業の社宅建設及び岐阜県金属工業団地が開発された。昭和40年代から50年代にかけては、鵜沼地区における民間デベロッパーによる大規模宅地開発が行われた。また、尾崎地区における区画整理事業と併せた県住宅供給公社による団地開発、北部の住宅団地及び岐阜木材工業団地等が開発された。

近年においては、各務東町工業団地、テクノプラザ等の公的工業団地開発により工業用地の供給が図られている。

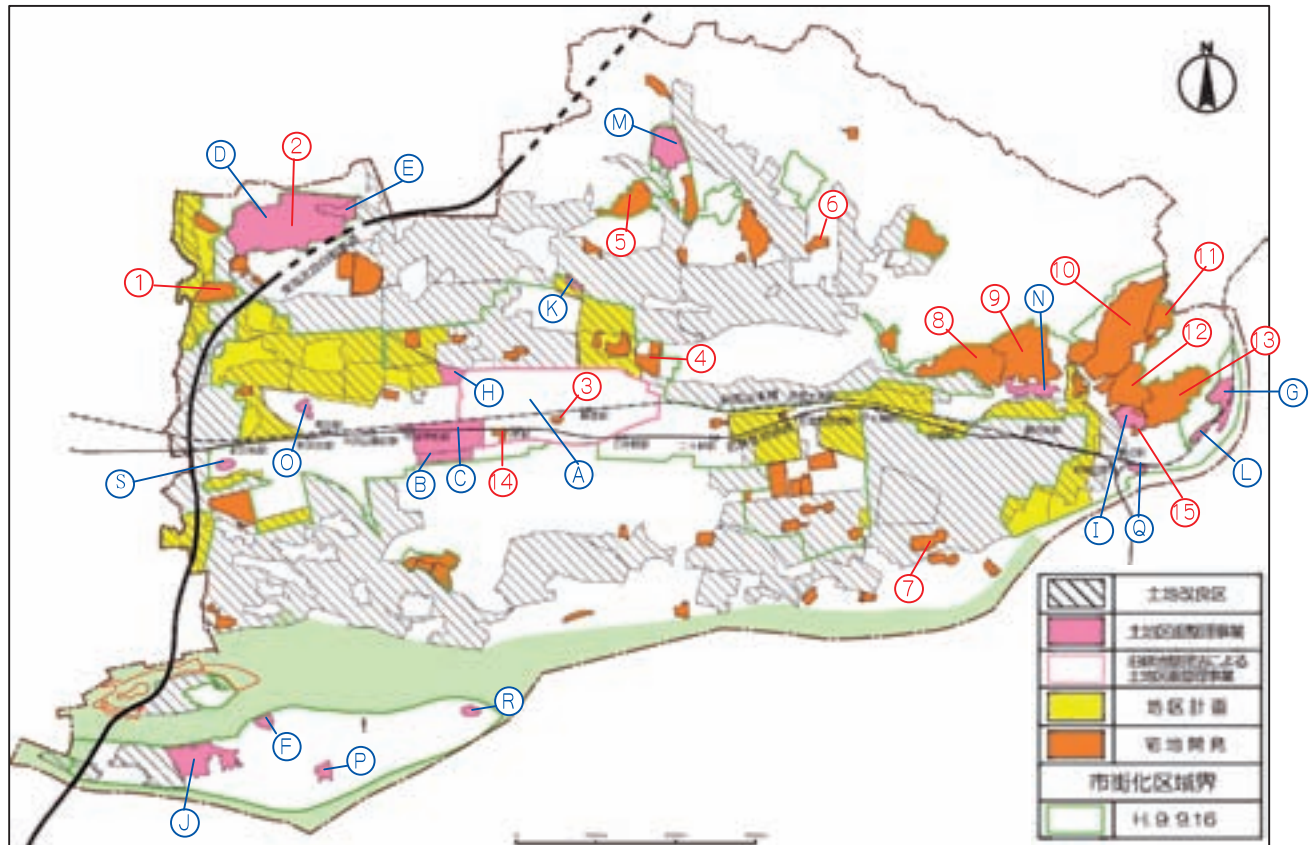
このように、新法施行後の主な一団地開発は市域北部の丘陵地において施行された。

#### ●小規模な開発行為による道路位置指定

市街化区域縁辺部及びその周辺の市街化調整区域においては、土地改良により整備された農地に開発許可によるミニ開発が進行している。

その結果、行き止まり道路や食い違い交差の発生等、道路ネットワークの不整合な箇所が見受けられる。

## 市街地整備の状況



## 土地区画整理事業の一覧

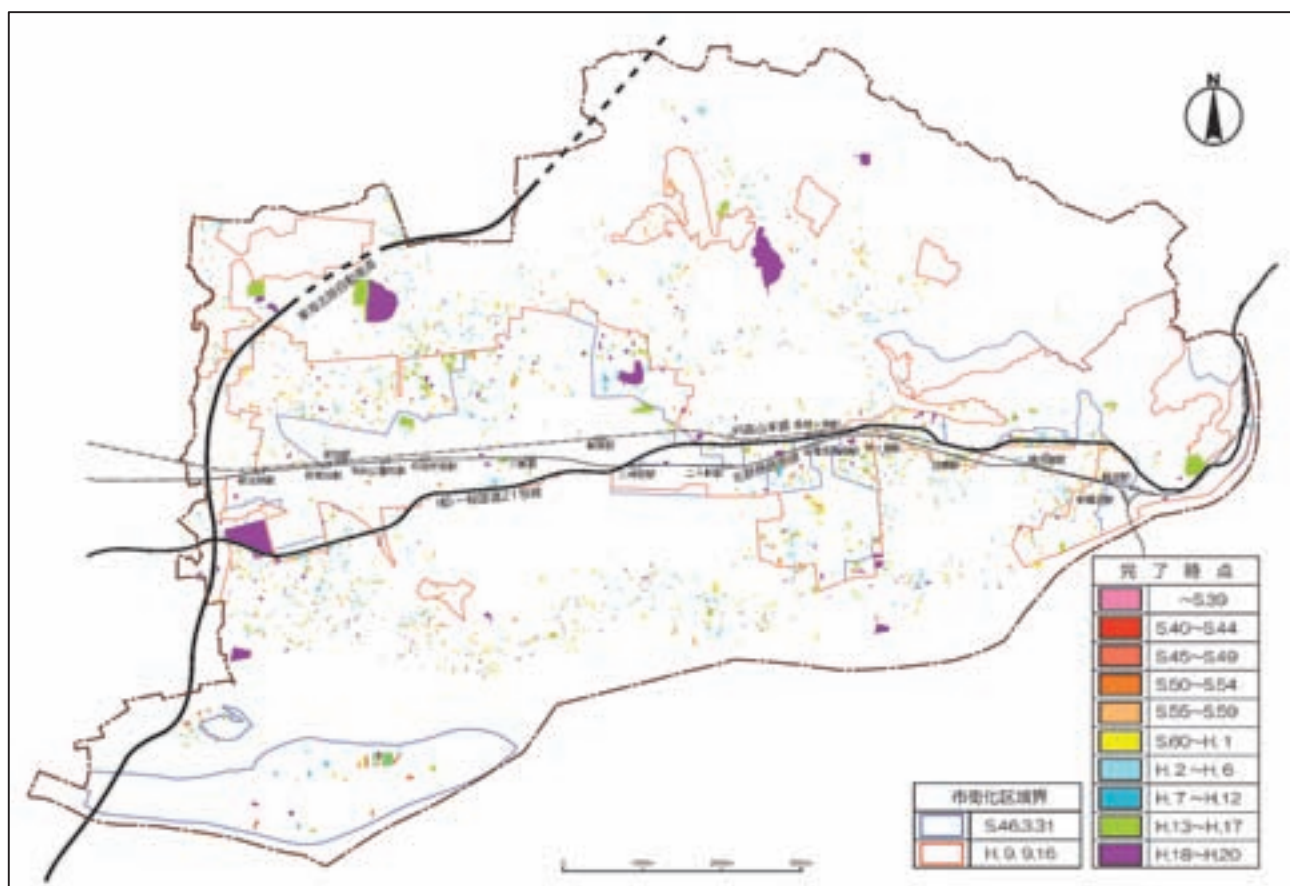
| 図中記号 | 事業名      | 施行者 | 施行面積 (ha) | 施行年度        |
|------|----------|-----|-----------|-------------|
| A    | 各務原地区    | 組合  | 189.8     | 昭和16年～昭和32年 |
| B    | 那加第1     | 市   | 9.4       | 昭和37年～昭和39年 |
| C    | 那加第2     | 市   | 32.9      | 昭和41年～昭和57年 |
| D    | 尾崎       | 組合  | 81        | 昭和47年～昭和54年 |
| E    | 北洞       | 組合  | 6.4       | 昭和48年～昭和51年 |
| F    | 西松倉      | 組合  | 2.8       | 昭和49年～昭和50年 |
| G    | 宝積寺      | 組合  | 11        | 昭和50年～昭和55年 |
| H    | 各務原市第1   | 市   | 6.7       | 昭和56年～昭和61年 |
| I    | 桑原野山     | 組合  | 8.1       | 昭和57年～昭和61年 |
| J    | 松河西部     | 組合  | 23.3      | 昭和61年～平成8年  |
| K    | 蘇原熊田町平蔵寺 | 個人  | 1.9       | 昭和63年～平成2年  |
| L    | 大塚       | 組合  | 2.8       | 昭和63年～平成3年  |
| M    | 北部       | 組合  | 34.5      | 昭和63年～平成10年 |
| N    | 上田       | 組合  | 8.6       | 平成3年～平成12年  |
| O    | 幸町       | 組合  | 3.1       | 平成5年～平成11年  |
| P    | 川島町中央    | 組合  | 3.4       | 平成9年～平成21年  |
| Q    | 鵜沼駅東部    | 組合  | 2.23      | 平成20年～      |
| R    | 川島小網     | 市   | 0.6       | 平成21年～平成21年 |
| S    | 新加納      | 組合  | 3.0       | 平成21年～      |

## 大規模住宅団地開発の一覧（150区画以上）

| 図中番号 | 団地名     | 規模 (ha) | 完成年次  | 計画戸数 (戸) |
|------|---------|---------|-------|----------|
| 1    | 琴ヶ丘     | 9.5     | 昭和43年 | 350      |
| 2    | 尾崎      | 77.7    | 昭和51年 | 2,330    |
| 3    | 月丘      | 1.5     | 昭和50年 | 150      |
| 4    | 中央町     | 8.8     | 昭和50年 | 269      |
| 5    | 各務原住宅団地 | 16.8    | 昭和48年 | 553      |
| 6    | 北島      | 3.2     | 昭和46年 | 161      |
| 7    | 丸子      | 7.3     | 昭和47年 | 291      |
| 8    | 松が丘     | 34.6    | 昭和48年 | 877      |
| 9    | つつじが丘   | 39.4    | 昭和49年 | 1,160    |
| 10   | 緑苑      | 81.6    | 昭和51年 | 1,547    |
| 11   | 緑苑東     | 15.4    | 昭和51年 | 1,000    |
| 12   | 鵜沼台     | 24.3    | 昭和45年 | 959      |
| 13   | 新鵜沼台    | 40.6    | 昭和49年 | 1,182    |
| 14   | ナビタウン   | 2.5     | 昭和61年 | 199      |
| 15   | テラスノバ鵜沼 | 1.2     | 平成1年  | 193      |

※地区計画の一覧は P86 参照

# 開発許可の状況



# 道路位置指定の状況

