

岐阜市環状線の建設と その周辺土地利用の変遷

岐阜大学 正会員 森杉壽芳

正会員 大野 栄治

○学正員 滝 真一

1. 目的

岐阜市の主要幹線道路は、岐阜環状線とこれに接続する放射幹線道路によって構成される放射環状道路網となっている。現在、この放射環状道路網は岐阜中心部より東(各務原市)、南(名古屋市)、西(大垣市)方面へ向かう放射幹線道路の整備は進んでいるが、岐阜環状線の北西部から北東部にかけての整備は遅れ、未完成である。しかし、環状線周辺には大型店舗や飲食店等の商業施設が目立ち、ほとんど農地であった土地が住宅に変わりつつあるなど、岐阜市の都市形成に影響を与えてきた。そこで、本研究では、岐阜環状線の建設が道路周辺の建物立地動向にどのような影響を及ぼしたのかを建物用途の変遷を時系列で追跡することによって分析する。

2. 方法

昭和50年、55年、60年の3ヶ年の岐阜市建物用途現況図¹⁾に基づき、環状線周辺の建物立地動向を分析する。なお、ここでは建物用途を商業、業務、住宅、工業、娯楽・遊技施設の5種類に分類して、建物面積と建物比率の時間的推移を明らかにする。また、環状線周辺の用途地域である第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域における建物立地動向の変遷を明らかにし、岐阜市が行なった用途地域指定が地区の発展にどのような影響を与えたかを考察する。

用途地域は、50年から60年にかけて変わっているが、昭和62年8月18日に告示された用途地帯を用いる。これは、用途地域の指定作業が土地利用の現況およびその推移動向の分析結果と基本計画に盛り込まれた長期の土地利用計画を対応させて行われるために、現在の用途地域が50年から60年にかけての土地利用の推移から分析されたものと考えられるからである。

3. 環状線の建設の歴史

本研究で扱う環状線は岐阜県総合計画に盛り込まれた岐阜環状線と呼ばれる道路とは少し異なったものである。すなわち、北部から西部(岐阜・白鳥線との交差点から国道21号線との交差点)にかけては正式の岐阜環状線であり、南部(国道21号線との交差点から岐阜インター)は国道21号線岐阜大バイパス、東部(岐阜インターから国道156号線との交差点)は国道156号線岐阜東バイパスとしている。また、この環状線建設の歴史は以下の通りである。

昭和40年	国道21号岐阜大バイパス岐阜市・穂積間が開通
47年	国道21号岐阜大バイパス全線開通
50年	11月4日岐阜環状線関光西・福光東間が開通
54年	4月7日白藪町・北島間が開通 7月27日上土居・福光西間が開通
56年	国道156岐阜東バイパス全線開通
58年	2月1日蔵川・北島間が開通
59年	4月3日白藪町・正木間が開通
62年	12月21日正木・上土居間が開通

なお、福光東から156号岐阜東バイパスまでの間は、現在建設中である。

4. 用途地域による建物用途の変遷

分析の対象とした地域は、環状線より両側100メートル以内の地域である。また、建物用途は商業・業務施設、住宅施設、併用住宅、工業施設、娯楽・遊技施設の5種類に分類するが、各用途の内訳は以下の通りである。

- ①商業・業務施設：百貨店、専門店、喫茶店、銀行、会社など
- ②住宅施設：一般住宅、共同住宅
- ③併用住宅：商業系の店舗併用住宅
- ④工業施設：重化学工業、軽工業、サービス工業、家内工業
- ⑤娯楽・遊技施設：おもにボーリング場、パチンコ屋

岐阜市の用途地域指定は、大きく分けて長良川の北部と南部に特徴がある。北部は主に住宅地を目標とし、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域および住居地域によって構成されている。その配置は、環状線をはさんで、内側から順に第二種住居専用地域、住居専用地域、第一種住居専用地域という形になっている。南部では、中心が商業業務地であり、その周辺が住宅地と工業地によって囲まれている。また、商業地域と近隣商業地域は、南部も北部も環状線と主要な放射幹線道路との交差点に配置されている。

1) 商業・業務施設

建物用途の変遷を図1に示す。用途規制を受ける第一種住居専用地域と第二種住居専用地域以外は、急激な伸びをみせている。特に準工業地域と商業地域の伸びは激しく、主に大型店(第一種、第二種大規模小売店舗)、飲食店、自動車販売店などの立地がめざましく、写真①で示す通りである。これは、岐阜市の中心市街地に集積していた商業・業務施設があふれはじめ、さらに大駐車場がありマイカーで買物に行くことのできる郊外に人が集まるようになったためである。このことに環状線が影響を与えているのは明らかである。

2) 住宅施設

建物用途の変遷を図2に示す。住宅施設は、岐阜市の用途地域の中では規制を受けるところはない。そのため、用途地域ごとの変化に大きな違いはみられない。第一種住居専用地域と第二種住居専用地域はともに50年から60年にかけて急速に伸びている。これは55年前後に岐阜市北部で環状線が供用開始されたためと考えられる。住居地域では、環状線西南部の工場跡地が住宅団地に代るなどして増加をみせている。その他の用途地域では、50年から55年にかけての伸びが急速であるが、55年から60年にかけては鈍化しており、特に近隣商業地域では55年から減少傾向にある。この原因としては、環状線建設により住宅施設から商業施設に建て替えをしたことが考えられる。

3) 併用住宅

建物用途の変遷を図3に示す。近隣商業地は、娯楽・遊技施設と同じように55年までは立地がみられなか

ったが、55年から60年にかけて急激に伸びている。これは、58年に国道157号線との交差点付近で環状線が供用開始されたためと考えられる。商業地域は、他の用途地域に比べて建物面積の割合が多くその変化は一定である。全体的にみて商業・業務施設の変遷と似ているが、伸びはそれに比べて急激ではない。それは併用住宅として商業系の店舗併用住宅をも考えていることと、個人所有の建物であることによるものと考えられる。

4) 工業施設

建物用途の変遷を図4に示す。工業施設は、規制が多く特に第一種住居専用地域と第二種住居専用地域では、完全に規制されている。それにもかかわらず、北西部の岐阜・大野線の交差点から白菊町にかけての第二種住居専用地域において増加傾向にある。全体的にみて、50年から55年にかけては急激な変動をみせ、55年から60年にかけては鈍化している。また、工業地域以外では大規模な工業施設はみられず、ほとんどが軽工業やサービス工業の立地である。

5) 娯楽・遊技施設

建物用途の変遷は図5に示す。娯楽・遊技施設は、用途規制が多く、建設できる場所も限られているため、規制を受ける第一種住居専用地域と第二種住居専用地域には立地がみられない。近隣商業地域では、55年から60年にかけて立地が急速に伸びている。これについては、併用住宅と同様の原因が考えられる。また、商業地域の地価は他の地域よりも高く、広い土地を必要とする遊技施設などの立地は、ほとんど伸びていない。準工業地域と住宅地域ではほぼ同様の変化を見ている。環状線沿線にみられる遊技施設としては、パチンコ屋、ボーリング場、ゴルフ練習場などである。

5. まとめ

本研究では岐阜環状線が建物用途に与えた影響を分析した。その結果、用途地域による建物立地変化の違いは住居地域（第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居専用地域）とその他商業地域に大きく分けられ、前者においては余り変動がなく、後者においては激しく変動していることがわかった。

今回の分析では建物用途別の建物面積の変化のみを扱ったが、今後は床面積、人口、地価等の変化も考慮し、環状線建設の効果分析を種々の角度から試みる。

参考文献

1) 昭和50・55・60年度岐阜市建物用途現況図

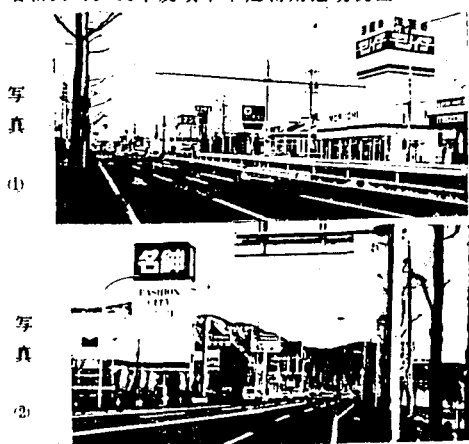


図 1

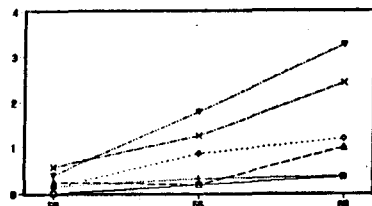


図 2

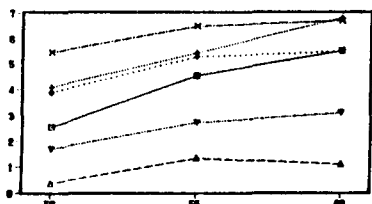


図 3

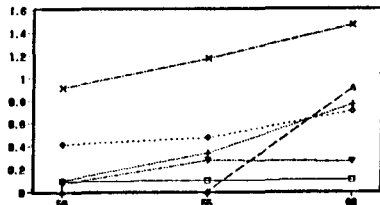


図 4

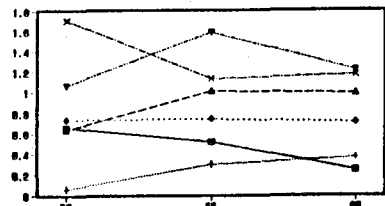
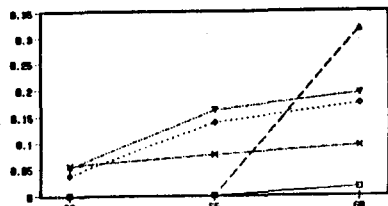


図 5



□ 第一種 + 第二種 ◇ 住居 △ 近隣 × 商業 ▼ 準工