

議第2号

養老都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の  
方針の変更について（岐阜県決定）

令和2年12月16日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第322号の4

岐阜県都市計画審議会

養老都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更したいので、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により諮問します。

令和2年11月26日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

## 養老都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を別のとおり変更する。

## 養老都市計画

### 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更理由書

本区域は、養老町の一部で形成され、西濃圏域における区域の一つに位置付けられており、本区域東側で大垣都市計画区域及び輪之内都市計画区域、本区域南部で海津都市計画区域と接しています。本区域が位置する岐阜県の南西部は、県内外の地域・経済圏を結ぶ交通の要衝である一方、水と緑の豊かな自然や永年培ってきた多彩な郷土伝統文化が息づく地域でもあります。

特に、本区域は、豊かな緑と清らかな水に恵まれた環境、歴史及び文化を活かした観光・レクリエーション拠点となっており、養老山地や揖斐川等、西濃圏域の中でもとりわけ豊富で特徴的な地域資源を有する本区域の担う役割は大きいと言えます。

さらに、本区域は、名神高速道路及び整備が進められている東海環状自動車道の2つの高規格幹線道路が結節する地点に位置しており、さらに東海環状自動車道の養老インターチェンジが開通されたことから、既にインターチェンジを有する大垣都市計画区域と相まって、県内外の広域的な交流を活発化し、県南西部の地域の発展を促進する交通拠点として重要な役割を担っています。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「誇りと愛着が持てる 絆」を大切にすまち 養老」と設定し、「活気に満ちたまちづくり」、「地域性を活かしたまちづくり」、「快適に住み続けられるまちづくり」を進めます。

本区域における以上のような都市の将来像について、2019年（令和元年）に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口等の現状及び2030年（令和12年）を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業等についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図るため、別のとおり変更するものです。

## 議第 2 号

養老都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（岐阜県決定）  
に関する補足説明

### 1 変更内容

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針」、「土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」のうち、以下の項目について変更する。

なお、基準年は平成 22 年から令和 2 年に、目標年次は平成 32 年から令和 12 年に変更する。

#### 【主な変更（追加）内容】

##### ①土地利用の方針

- ・低・未利用地（空き地・空き家）の活用による住環境の整備
- ・市街地における建築物の密度の構成に関する方針

##### ②インフラ整備を前提とした土地利用

##### ③都市計画基礎調査の結果の反映

### 2 関係機関との協議

国土交通大臣及び養老町

### 3 縦覧期間

令和 2 年 1 1 月 2 日から令和 2 年 1 1 月 1 6 日まで

### 4 意見書

なし

養老都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(養老都市計画区域マスタープラン)

---

岐 阜 県

## 目 次

1	当該都市計画区域における現状と課題	1
1-1	既定計画におけるまちづくりの方針	1
1-2	まちづくりの現況	1
1-3	当該都市計画区域の課題	3
2	都市計画の目標	6
2-1	都市づくりの基本理念	6
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	6
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	8
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	9
3	区域区分の決定の有無	10
3-1	区域区分の有無	10
4	主要な都市計画の決定の方針	13
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	13
1.	主要用途の配置の方針	13
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	14
3.	市街地の土地利用の方針	14
4.	その他の土地利用の方針	14
4-2	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	15
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	15
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	18
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	19
4-3	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	20
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	20
2.	市街地整備の目標	20
3.	その他の市街地整備の方針	20
4-4	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	21
1.	基本方針	21
2.	主要な緑地の配置の方針	21
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	22
4.	主要な緑地の確保目標	22

## 1 当該都市計画区域における現状と課題

### 1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

養老都市計画区域（以下、「本区域」という。）を構成する養老町では、養老町第五次総合計画“絆(きずな)プラン”において、基本理念を『みんなで力をあわせる絆(きずな)のまちづくり』とし、将来像として『誇りと愛着が持てる 絆(きずな)を大切にするまち 養老』を掲げています。

将来像の実現に向けて、まちづくりの基礎をなす「人」、「基盤」、「暮らし」、の分野での施策を着実に展開するとともに、「人・基盤・暮らしが複合する概念」から施策・事業相互のつながりに留意し、後期基本計画において、4つの分野を11つの節に細分化し目標を定めています。

#### 【4つの分野別計画】

- ① 輝く人のまち[人]
  - ・豊かな心を育むまちづくり
  - ・地域文化を育むまちづくり
  - ・人権の尊重と男女共同参画のまちづくり
- ② 活力のあるまち [基盤]
  - ・便利な交通網、情報基盤づくり
  - ・快適な市街地、集落環境づくり
  - ・活気ある産業づくり
- ③ 安心・安全なまち [暮らし]
  - ・支え合うまちづくり
  - ・環境と共生するまちづくり
  - ・安全なまちづくり
- ④ 地域経営の推進
  - ・住民主役のまちづくり
  - ・行財政の経営

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、名神高速道路、(都) 東海環状自動車道のインターチェンジが設置されるなど、道路網の整備が進みつつあります。

市街地においては、各種公共施設や様々な小売店が集積していますが、人口減少・少子高齢化が年々進行し、近年、空き家が増加しています。

また、本区域内には豊かな自然環境や古くから伝わる歴史・文化遺産が数多く息づいており、観光面などでまちづくりに活用されているものも多くあります。



### (1) 人口動向

- ・人口は、年々減少しており、29,029人（2015年）となっています。
- ・増加傾向にあった世帯数も2015年に減少に転じ、一世帯当たりの世帯人員は、約3.1人（2015年）と減少傾向にあります。
- ・全国的な人口の動向と同様に、本区域でも15歳未満の年少人口が減少傾向にあり、65歳以上の老年人口が増加傾向にあります（年少人口：4,564人（2005年）→3,622（2015年）、老年人口：6,736人（2005年）→8,381人（2015年））。そのため、今後もさらにこの傾向が強まることが予想されます。

### (2) 土地利用の動向

- ・本区域は、平野部と山麓部という2つの顔を持つ美しい自然に恵まれたまちであり、農地や山林等の自然的土地利用は本区域全体の約8割を占めています。
- ・本区域西側に位置する養老山地一帯では、風致地区等に指定され、豊かな山林と美しい景観の維持・保全が図られている他、多くの河川が流下し肥沃な地形条件にある東側の平野部では、大部分が農業振興地域に指定され、農業の振興や田園風景の保全が図られています。
- ・農地が広がる平野部全域では、幹線道路沿道や鉄道駅周辺などにおいて都市的土地利用が展開されており、本区域中央部の高田地区では、各種公共施設や様々な小売店が集積して市街地が形成されています。
- ・市街地内の（都）高田五日市線沿道においては、小売店が立ち並んだ商店街が形成されていますが、近年は大型商業施設の出店の影響や、商店街へのアクセス道路、駐車場の整備等の車社会への対応の遅れ等によって、まちの顔としてはにぎわいに欠けた状況となっています。
- ・多芸地区、島田地区、御所馬場地区においては、土地区画整理事業による基盤整備が行われています。
- ・近年、空き家が増加しており、特に高田地区で空き家が多く散見されます。

### (3) 生活環境の整備状況

#### ① 交通

- ・西濃地域の中核都市である大垣市に隣接し、名古屋市にも通勤可能な立地条件を持つ恵まれた環境のもとで、（都）東海環状自動車道や（都）一般国道258号線をはじめとする5路線17.6kmが都市計画決定され、将来の発展に向けた道路網の整備が進みつつあります。
- ・改良済・概成済をあわせると5.3kmと、計画延長に対する整備率は30%（2018年度末）となっています。

- ・集落間や地域間アクセスの利便性が十分に確保されておらず、また、町道においては幅員の狭い道路や曲折・行き止まり箇所があり、交通混雑などの問題が発生しています。
- ・公共交通機関については、大垣市と桑名市を結ぶ養老鉄道が運行されていますが、近年は車社会への移行が進む中で利用率は低下しています。
- ・路線バスやオンデマンドバスが運行されています。

## ② 下水道

- ・2017年度に養老町污水处理施設整備構想を策定し、公共下水道の中部処理区、農業集落排水の上多度処理区及びコミュニティ・プラントの大場平東地区の整備をもって完了しました。なお、その他の地区については、合併処理浄化槽の設置を促進しており、衛生的な排水・し尿処理体制に努めていますが、本区域の污水处理人口普及率は55.1%（2018年度末）となっています。

## ③ 公園

- ・養老公園や中央公園等、地区公園以上の広域的な公園・緑地は確保されている一方で、住民が身近に憩い楽しむことのできる街区公園や近隣公園等については配置されていない状況にあります。

## ④ 防災

- ・養老-桑名-四日市断層帯が走る濃尾平野西部に位置し、その中で養老山地を抱え、多くの河川が流下している本区域は災害発生の可能性のある地域であり、こうした立地条件及び地形条件を踏まえて治水、治山、地震対策等の防災に向けた取組みが進められています。

## (4) 自然環境等の状況

- ・環境省名水百選に選定された「養老の滝」や菊水泉、柏尾廃寺等の県史跡、象鼻山古墳群等の町史跡など、本区域内には豊かな自然環境や古くから伝わる歴史・文化遺産が数多く息づいており、観光面などでまちづくりに活用されているものも多くあります。

## 1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

### (1) 適正な土地利用誘導による集約型都市構造への転換

- ・本区域の恵まれた立地条件や地域資源等を活かした地域振興と生活利便性の向上のためには、道路や鉄道の各機能の整備・改善のもと、本区域内外の連携がとれた質の高い交通体

系の形成を図る必要があります。

- ・2017年に開通した東海環状自動車道養老インターチェンジ（以下、養老インターチェンジという。）や2018年開通の名神高速道路養老サービスエリアスマートインターチェンジ（以下、養老サービスエリアスマートインターチェンジという。）を最大限に活用し、地域の発展に資するような適切な土地利用や道路交通体系を構築していくことが重要です。

## **(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開**

- ・高田地区の市街地は、様々な都市機能が集積する本区域のシンボリックな位置付けにあるため、商業の活性化等「まちの顔」としてふさわしい活力ある環境づくりを推進していく必要があります。
- ・養老鉄道駅周辺では、駅前としてふさわしい土地利用を促進する必要があります。
- ・高田地区の空き家の有効活用が課題となっています。

## **(3) 都市基盤整備の充実**

- ・快適・利便で住みやすい生活環境を形成するためには、建築物の秩序ある立地誘導を図るとともに下水道や公園、道路等の生活基盤の整備・充実が重要です。
- ・都市計画道路の整備の促進、見直しが必要となっています。
- ・公共交通の利便性向上が求められています。

## **(4) 都市の安全・安心の確保**

- ・本区域は土砂災害等の災害発生の可能性がある地域であることから、治水・治山や地震対策等の取組みを強化し、災害が発生しにくい安全な環境づくりに努める必要があります。
- ・大規模な災害に対応できる都市基盤の整備や改良を図ることで、防災力を高め、災害に強い、安全・安心なまちづくりを進める必要があります。
- ・高齢化が進展する中で、高齢者や障がい者など、人々の円滑な移動を支援する道路の段差解消をはじめ、ユニバーサルデザインやバリアフリーの考え方に基づいた施設の整備・改善等を進めていく必要があります。
- ・住民が安全に安心して住み続けられる環境の整備が必要です。

## **(5) 自然環境との共生、環境負荷の軽減**

- ・道路等の公共空間をはじめ、工場や集落内での緑化を図る必要があります。
- ・下水道やごみ処理施設等の適正な維持管理や機能改善により、環境負荷の軽減を図る必要があります。

**(6) 都市の個性や魅力づくり**

- ・本区域が有する自然や歴史・文化等は、都市部では容易に得ることのできない貴重な資源であり、本区域の個性でもあることから、それらを守り次世代に継承していくため、将来のまちづくりの方向性との整合を図りつつ、無秩序な開発の抑制等により保全に努める必要があります。

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

本区域における都市づくりの基本理念は、養老町第五次総合計画の将来像を踏襲し、以下のとおり設定します。また、この基本理念を実現するため、3つの都市づくりの目標を設定します。

#### 【都市づくりの基本理念】

誇りと愛着が持てる きずな 絆 を大切にするまち 養老

#### 【都市づくりの目標】

- (1) 活気に満ちたまちづくり
- (2) 地域性を活かしたまちづくり
- (3) 快適に住み続けられるまちづくり

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を地域の特性をもとに、「北部地域」「南部地域」「養老地域」の3つの地域に区分し、都市づくりの基本理念と目標に基づき、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

#### 〔1〕北部地域…「水と緑に囲まれた商・工・農の調和したまち」

北部地域は、牧田川・杭瀬川や象鼻山をはじめとした水と緑が豊かな自然を有しており、各地に既存集落がみられます。養老サービスエリアスマートインターチェンジ開通により交通利便性が向上したことで、工業の集積や運輸業などの新規産業の企業誘致、(一)養老赤坂線沿道の商業環境の整備により産業振興を図り、商・工・農が調和した魅力的なまちを目指します。

#### 〔2〕南部地域…「にぎわいのある中心市街地と緑豊かな田園が共存するまち」

南部地域は、本町の人口の約6割が居住しており、特に高田地区は中心市街地としての都市機能を有しています。また、本地域南部の大巻地区をはじめとした広大な田園も広がっており、高田地区のにぎわいのある市街地と大巻地区等の田園風景が共存したまちを目指します。

#### 〔3〕養老地域…「歴史と文化の息づく誇りある観光のまち」

養老地域は、観光客数年間100万人超を誇る養老公園や、本町の特産である食肉を活かした焼肉街道、西部には広大な養老山地が広がり、柏尾廃寺跡・元正天皇行幸遺跡などの県指定文化財があります。これらの歴史・文化資源を活用し、本町の観光地としての魅力の向上を図るとともに

に、自然環境や景観を維持・保全し、誇りあるまちを目指します。

図：地域区分図



## 2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

社会的課題に対する本区域における都市計画上の対応は以下のとおりです。

### (1) 適正な土地利用誘導による集約型都市構造の実現

- ・都市機能が集積している高田地区を中心として、道路体系に対応したオンデマンドバスの利便性向上や駅周辺環境の整備等を図ることで、周辺集落とのネットワークを強化するとともに、必要に応じて機能充実に向けた適切な土地利用規制や宅地誘導に努めることで、集約型都市構造の実現を目指します。
- ・養老インターチェンジや養老サービスエリアスマートインターチェンジの開通に伴い、都市的土地利用のポテンシャルが向上したことに對して、適正な土地利用を図るために、必要に応じて土地利用規制・誘導を図ります。
- ・大規模開発等に対しては、自然の様々な循環に影響を与えること等を鑑みて、開発許可制度や開発指導要綱等に基づく行政指導を徹底し、適正な土地利用の規制・誘導に努めます。

### (2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開

- ・新たな土地利用の需要に対しては、高田地区内や養老鉄道駅周辺の低・未利用地の活用を図り、都市機能の集約化を促進します。
- ・空き家に関しては、利活用を検討しつつ、適切な維持管理の促進を図ります。

### (3) 都市基盤整備の充実

- ・よりよい居住環境を目指し、生活基盤については既存ストックの利用を前提とし、整備を促進します。
- ・都市計画道路の整備を促進するとともに、都市計画道路の見直しを図ります。
- ・公共交通の利便性の向上を図り、MaaSの普及に向けた環境整備を促進します。

### (4) 都市の防災、防犯性の向上

- ・土砂災害防止法に基づき、土砂災害のおそれのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策の充実を進めます。
- ・森林の荒廃防止や公益的機能の向上を図る治山事業、河川改修等の治水事業及び砂防えん堤設置等の砂防事業などのハード対策の充実を進めます。
- ・耐用年数などを視野に入れながら道路、水道等のライフラインに対しても整備・改良を含め十分な安全性の確保を図ります。
- ・公園や道路、その他公共施設等の整備・拡充により災害時の避難地及び避難路の確保を図るとともに、自主防災組織の活動拠点及び水防倉庫等の防災施設の充実にも努めます。
- ・地震時における建築物の倒壊及び火災の発生・延焼拡大等を抑制するために、建築物の耐

震化及び不燃化を促進します。

- ・超高齢社会に適応した施設の整備や改修を行い、住民にとって住みやすい環境の整備を促進します。
- ・「人の目」を確保するために、街頭防犯カメラ・街路灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。

#### (5) 自然環境との共生・環境負荷の軽減

- ・道路等の公共空間における緑化や緑のネットワーク形成等を図るとともに、美化活動等の住民活動への支援や意識啓発を進め、工場や集落内等地区レベルでの緑豊かな都市空間を形成します。
- ・環境負荷の軽減や公害発生の未然防止等を図るため、公共下水道の適正な維持管理による排水・し尿処理体制の確保や、ごみ処理施設の機能改善・充実等による適正なごみ処理・資源化体制の整備等を推進します。

#### (6) 都市の個性や魅力づくり

- ・シンボリックな景観を有する養老山地や象鼻山、雄大に流下する揖斐川等の河川、のどかな田園風景を形成する農地等の自然的環境を保全するとともに、地域資源の有効活用による多様で潤いあふれる景観の形成に努め、無秩序な開発を抑制します。

### 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、養老町の一部で形成され、西濃圏域における区域の一つに位置付けられており、本区域東側は大垣都市計画区域及び輪之内都市計画区域、本区域南部は海津都市計画区域と接しています。

本区域が位置する岐阜県の南西部は、県内外の地域・経済圏を結ぶ交通の要衝である一方、水と緑の豊かな自然や永年培ってきた多彩な郷土伝統文化が息づく地域でもあります。

今後は、2017年に開通した養老インターチェンジや2018年に開通した養老サービスエリアスマートインターチェンジにより高速道路ネットワークが拡充され、周辺地域との連携・交流の拡大が図られることとなります。



## 3 区域区分の決定の有無

### 3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

#### (1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

##### ① 地形その他の地理的条件

- ・本区域の西側には養老山地が連なっているほか、揖斐川や牧田川をはじめ多くの河川が流下しており、水と緑の美しい自然に恵まれた地域となっています。
- ・本区域は、西側の山麓を除いて、ほぼ全域が平坦な地形を有しており、地形的にみれば宅地化の制約が少ない状況にあります。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・本区域の人口は、1990年までは着実に増加していましたが、近年は、出生率の低下や本区域外への人口流出が顕著化し1995年から減少に転じています（1995年：33,694人→2015年：29,029人）。今後も、人口減少を食い止める各施策を展開する方針ではありますが、2030年には24,707人と引き続き減少傾向を示すことが推計されています。
- ・本区域中央部に位置する高田地区においては、都市的土地利用が集積し、2000年までDID（人口集中地区）を形成していましたが、2005年にはDIDの指定がなくなり、人口の減少とともに人口密度も減少しています。

##### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・商業については、商店数、従業者数は減少傾向で、年間商品販売額は増加傾向にあります。社会情勢を考慮すると、今後も大幅な増加は見込まれないことから、大きな土地需要は想定されません。
- ・工業については、事業所数は減少傾向で、従業者数、製造品出荷額等は横ばいではありますが、今後は養老インターチェンジや養老サービスエリアスマートインターチェンジ付近においては、土地需要が見込まれます。
- ・観光については、養老山地を中心として年間100万人を超える観光客を呼び寄せている状況にあり、今後も歴史・文化資源を活用した観光機能の強化等によって観光客の増加が期待されますが、日帰り主体の観光形態であることから、観光に伴う大きな土地需要は想定

されません。

#### ④ 土地利用の現状等

- ・本区域の土地利用は、農地が 38.6%、山林が 26.1%、水面が 3.4%、その他自然地が 9.3% と自然的土地利用の占める割合が全体の約 8 割となっており、宅地は 10%程度にとどまっています。
- ・自然的土地利用については、本区域西部の山麓でまとまって山林が存在するほか、それ以外の平野部においては農地が広がっています。
- ・都市的土地利用については、主に幹線道路沿道や鉄道駅周辺で分布し、高田地区においては特に集積しています。
- ・建築着工や農地転用にみる開発動向については、近年、横ばいから増加傾向で推移しています。
- ・養老山地一帯では風致地区や国定公園等に、平野部では大部分が農業振興地域に指定されて自然的環境の保全に関する土地利用規制がかけられているほか、市街地内においては良好な市街地環境の維持・形成を図るべく適切な土地利用規制・誘導を図ります。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・道路については、(都)東海環状自動車道、(都)一般国道 258 号線、(都)養老インター線、(都)高田石畑線、(都)高田五日市線の 5 路線 17.6 km が都市計画決定されていますが、整備率は低い状況にあります。なお、(都)東海環状自動車道については、三重県いなべ市方面への整備を進めています。
- ・公園については、養老山地において養老公園 78.6ha、市街地内において中央公園 6.2ha が都市計画決定されており、既に供用を開始していますが、住民が身近に利用できる公園は不足している状況にあります。
- ・下水道については、公共下水道の中部処理区、農業集落排水の上多度処理区及びコミュニティ・プラントの大場平東地区の整備をもって完了しました。
- ・その他の都市施設としては、火葬場やごみ処理場等の大規模な施設が本区域各所に整備されています。

#### ⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- ・(都)東海環状自動車道が本区域を縦断して計画されており、本区域中央部では 2017 年に養老インターチェンジが開通し、北部では 2018 年に養老サービスエリアスマートインターチェンジが開通したことにより、インターチェンジ周辺部及び周辺幹線道路沿道部等において都市的土地利用のポテンシャルが向上し、産業の立地が想定されます。

## (2) 区域区分の有無

### ① 市街地の拡大の可能性

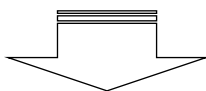
- ・都市的土地利用が集積する高田地区周辺部は、様々な都市機能が集積していますが、近年は人口の減少とともにDIDの指定がなくなるなど、本区域全体の人口の見通しからみても、今後の市街地の拡大は想定されません。
- ・平野部全域は地形的に宅地化の制約は少ないものの、農業振興地域における農用地区域に指定され、開発行為には厳しい規制がかけられていることから、市街地の外延化は想定されません。
- ・養老インターチェンジや養老サービスエリアスマートインターチェンジの開通によって都市的土地利用のポテンシャルの向上が想定されるのは、養老インターチェンジや養老サービスエリアスマートインターチェンジ周辺及び周辺幹線道路沿道の限られた地域であり、無秩序な市街化の抑制等を図る場合には、こうした特定の地域において規制・誘導を図る地区計画等の導入で対応が可能と考えられます。

### ② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・市街地内の都市基盤整備は、十分ではないものの計画的に進められており、また、市街地周辺部への都市的土地利用の拡散の可能性が低い状況下では、区域区分により計画的に土地利用を抑制する必要性は低いと言えます。

### ③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・本区域には養老山地や農地など、本区域の個性や産業基盤等として維持・保全していく必要性のある自然的環境は存在します。これらには、既に風致地区や農業振興地域における農用地区域等に指定され、開発行為に対して一定の規制がかけられていることから、自然環境喪失の可能性は低いと想定され、他法令による規制により自然的環境との調和を保つことが可能です。



以上により、本区域においては、区域区分によらなくとも計画的な土地利用等により無秩序な市街化を抑制し、良好な環境を有するコンパクトな市街地を形成することが可能なことから、区域区分を定めません。

## 4 主要な都市計画の決定の方針

### 4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1. 主要用途の配置の方針

##### (1) 住居系

###### ① 中心市街地

- ・2000年までDIDに指定されていた美濃高田駅周辺の高田地区では、既存ストックを活かし、市街地の再生を進めます。

###### ② 養老駅周辺の市街地

- ・生活道路の整備や空き地・空き家の有効活用により、住環境の向上を図り、市街化を維持・誘導します。

###### ③ 烏江駅周辺の市街地

- ・駅周辺の優良な農地との調整を図りつつ、市街化を維持・誘導します。

###### ④ 既存集落

- ・市街化誘導を積極的には行わず、現在の生活基盤を維持していきます。

##### (2) 商業系

###### ① 中心市街地

- ・中心市街地である高田地区では、(都)高田五日市線・(都)高田石畑線・(主)大垣養老公園線の沿道を中心に日常生活を支える身近な商業環境を整備します。

###### ② 沿道

- ・(国)258号・(一)養老赤坂線の沿道については、既存の商業集積を活かしつつ、周辺環境に配慮し、自動車交通に対応した近隣住民に魅力的な商業環境を維持します。また、(主)南濃関ヶ原線・(一)養老平田線・(都)養老インター線の沿道では、観光客向けの商業環境の形成を検討します。

##### (3) 工業系

###### ① インターチェンジ周辺

- ・養老サービスエリアスマートインターチェンジや養老インターチェンジ開通による交通利便性を活かし、アクセス道路の整備等、計画的な基盤整備を図り、より一層の工業集積や

運輸業などの新規産業の企業誘致によりさらなる産業振興を図ります。

## ② 沿道

- ・ (国)258号・(主)南濃関ヶ原線・(一)養老平田線・(仮称)養老・大垣・安八線の沿道の工業地については、周辺環境と調和した良好な工業環境の維持に努めます。

## 2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

本区域は戸建て住宅や農業用施設などが混在する低密度な土地利用が多く存在していることから、全域中密度（容積率200%）とし、周辺環境と調和を図りながら住宅地、工業地、商業地を適切に定めます。

## 3. 市街地の土地利用の方針

### (1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 建物の老朽化が進んでいる建築密度の高い地域では、建物の不燃化や耐震化の促進により居住環境の改善を図ります。
- ・ 空き家に関しては、利活用を検討するとともに、地域の良好な生活環境を保つため、適切な維持管理の促進を図ります。
- ・ 良好な居住環境の形成等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ計画的な整備を図ります。

### (2) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 市街地内における公園緑地の整備を進めるほか、牧田川や杭瀬川、揖斐川などの水辺環境の保全と創出を図ります。

### (3) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ 良好な生活環境や都市景観の形成を図るため、住宅、工場、農地等の土地利用の混在化を極力抑制します。
- ・ 高田地区については、土地利用の純化による活気あふれる商業環境や良好な居住環境を形成すべく、適切な土地利用規制・誘導を図ります。なお、周辺の自然環境や営農環境等との調和への配慮を行い、農林業に関する土地利用との調整を図ります。

## 4. その他の土地利用の方針

### (1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・ 本区域の市街地外では、優良農地が広がり、特徴的で美しい景観を形成する自然的環境であること等を鑑みて新たな宅地開発を抑制し、将来的にも優良農地の維持・保全を図ります。

す。

### (2) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害危険箇所(土石流危険渓流・急傾斜地崩壊危険箇所)などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。また、必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。
- ・本区域西部の養老山地にまとまって分布する森林や平野部の農地等本区域が有する豊かな緑は、保水機能や遊水機能を有していることから、砂防指定地や土砂災害特別警戒区域等の土地利用規制を通じて無秩序な開発を抑制し、公益的機能の維持に努めます。

### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・養老山地や象鼻山等の美しい山並みについては、風致地区や国定公園等の土地利用規制を通じて極力保全を図り、自然環境に特徴づけられた本区域の特性の維持に努めます。

### (4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・民間事業者等の開発行為に対しては、周辺環境との調和や地域への波及効果等を考慮しつつ、適正かつ効果的に誘導します。
- ・養老インターチェンジや養老サービスエリアスマートインターチェンジの開通に伴って産業の活性化が見込まれる主要幹線道路沿道部等においては、周辺の自然環境や営農環境等との調和への配慮がされ、農林業に関する土地利用との調整を図った上で、適切に土地利用規制・誘導を図り、地域経済の発展につながる土地利用の促進を許容します。
- ・市街地外の幹線道路沿道については、住環境に支障のない商業施設や工業施設等の立地を許容しつつ、活力や既存集落のコミュニティが維持された良好な居住環境の維持・形成に努めます。

## 4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1. 交通施設の都市計画の決定の方針

#### (1) 基本方針

##### ① 交通体系の整備の方針

- ・高齢運転者に対応した運転しやすい環境づくりや、地域住民にとって暮らしやすい、バス・鉄道・タクシーなど交通機関の乗り換えがスムーズにできるシームレスな公共交通ネットワークの充実を図ります。
- ・養老サービスエリアスマートインターチェンジや養老インターチェンジ開通による交通需

要に対応した道路網を整備します。

●道路

- ・高齢運転者にも安全に安心して運転できるよう、カーブミラーなどの交通安全施設の整備を検討します。
- ・幹線道路においては、将来の交通需要に対応するため、交通処理能力の向上や新規路線の検討により代替路線への移行による渋滞の緩和を図ります。
- ・養老サービスエリアスマートインターチェンジや養老インターチェンジ周辺では、交通量の増加が予想されるため、それに対応した交通環境の整備をはじめ、(仮称)橋爪大橋などのアクセス道路の強化・充実を図ります。
- ・高田地区や既存集落においては、町内ネットワーク強化のため道路整備や現道の拡幅、歩道の検討により住環境の向上を図ります。
- ・総合的な交通体系の整備を推進するため、都市計画道路の見直しを行い、必要に応じて追加・廃止を検討します。

●公共交通

- ・自宅と養老鉄道駅間における交通機関の利便性向上のため、モビリティサービスの充実を検討します。
- ・オンデマンドバスの予約をインターネットでも予約できるように整備していきます。

●その他

【駅前広場】

- ・美濃高田駅・養老駅・烏江駅の鉄道駅周辺では、超高齢社会などを見据えつつ、バリアフリー化やユニバーサルデザインを推進します。
- ・バスやタクシーなどからの乗り継ぎがスムーズにできる駅前広場を整備します。

【駐車場】

- ・美濃高田駅・烏江駅において、環境や渋滞を考慮し、パークアンドライド等の駐車場を整備します。
- ・空き地や公共施設・文化施設などの集約により、駐車場を適切に整備します。

② 整備水準の目標

- ・概ね20年後の整備水準の目標として、現在計画されている本区域内の都市計画道路が整備済みとなる配置密度 0.26 km/km<sup>2</sup>を目指します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① 道路

- ・東西・南北方向に主軸となる幹線道路と補助幹線道路を適切に配置します。

エリア	路線名
都市の南北方向の主軸となる幹線道路	(都)東海環状自動車道、(都)一般国道258号線、(国)258号、(主)南濃関ヶ原線、(主)大垣養老公園線、(一)養老赤坂線
都市の東西方向の主軸となる幹線道路	名神高速道路、(都)養老インター線、(主)羽島養老線、(一)養老平田線、(一)牧田室原線
その他、都心骨格を形成する補助幹線道路	(都)高田五日市線、(都)高田石畑線、(一)養老垂井線、(町)上多度池辺線、(仮称)養老・大垣・安八線、(仮称)養老輪之内線

## ② 鉄道

- ・本区域と大垣市や桑名市などと連絡する養老鉄道養老線を主要な鉄道として配置するとともに、烏江駅・美濃高田駅・養老駅をそれぞれ配置します。また、今後利用を促進するため、関係機関に輸送体制の強化を要請し、利便性の向上を図ります。

## ③ その他

### ●駅前広場

- ・養老鉄道養老駅の駅前広場等を乗り継ぎの拠点として位置付け、駅周辺環境の整備に努めます。

### ●駐車場

- ・美濃高田駅・烏江駅には、パークアンドライド用の駐車場、中心市街地等においては、商業・観光地における自動車交通の受け皿として、行政及び民間が適切な役割分担と連携を保ちながら適切に駐車場を配置します。

## (3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
道路	(都)東海環状自動車道	一部
	(主)大垣養老公園線	一部
	(一)養老垂井線	一部((仮称)橋爪大橋)
	(仮称)養老・大垣・安八線	



## 2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針

#### ① 下水道及び河川の整備の方針

##### ●下水道

- ・公共下水道・農業集落排水以外の区域については、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・下水道施設の適正な維持管理を図り、生活環境の向上及び公共用水域の水質保全に努め、污水管渠や処理施設の計画的な更新を図ります。

##### ●河川

- ・地域防災計画や水防計画との調整を図りつつ、災害の危険性の高い河川から改修事業や堤防の強化等計画的な治水対策を進め、災害に対する安全性を確保するとともに、流域全体の保水機能を維持・向上させるため、開発者に対しては雨水流出抑制などの対策を実施する指導を図ります。
- ・レクリエーション機能の付加や景観整備等による親水性が高く、潤いあふれる美しい空間づくりに努めます。

#### ② 整備水準の目標

##### ●下水道

- ・本区域の概ね 20 年後の整備水準の目標として、汚水処理人口普及率 100%を目指します。

##### ●河川

- ・県が管理する中小河川においては、河川災害の未然防止、流域環境の保全を図るため、中期的な整備水準の目標として、以下の治水安全度を目標とし、国が管理する揖斐川・牧田川・杭瀬川については、目標とする治水安全度に応じて整備を進めます。

種 別	整備水準の目標（治水安全度）
河 川	津屋川： 1/50

### (2) 主要な施設の配置の方針

#### ① 下水道

- ・下水道は、養老町污水处理施設整備構想に基づいて中部処理区を公共下水道、上多度処理区を農業集落排水、大場平東地区をコミュニティ・プラントとして配置します。なお、その他の地区については、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- ・牧田川右岸に中部浄化センターを配置します。

## ② 河川

- ・本区域の平野部において多くの河川が流下していますが、災害防止に資する事業等を実施中あるいは今後実施予定の主要な河川として、東部の都市計画区域界を流下する揖斐川、市街地の北側を東西に横断する牧田川・泥川・色目川・小畑川、本区域東部に位置して揖斐川に流入する杭瀬川、本区域西部で養老山地に沿って流下する津屋川、養老山地から市街地を介して杭瀬川に流入する金草川及び石畑川、北東部の都市計画区域界を流下し杭瀬川に流入する相川、中心市街地を東西に横断し牧田川に流入する五日市川及び本区域南部を縦断する五三川を位置付けます。

### (3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね 10 年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
河 川	揖斐川	河川改修
	牧田川	河川改修
	杭瀬川	河川改修
	津屋川	河川改修

## 3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### (1) 基本方針

- ・快適な生活環境や美しい地域環境等の実現のために、必要なごみ処理場・し尿処理場・火葬場などの公共施設については、適正な維持管理に努めます。
- ・多様化する住民ニーズ、周辺環境などと調和を図りながら、必要に応じて施設の拡充、可変的な対応により効率的な運用について検討します。

### (2) 主要な施設の配置の方針

#### ① ごみ処理施設

- ・可燃物のごみ処理については、本区域南部によろろドリームパーク（清掃センター）を配置し、周辺市町と共同で処理及びリサイクルを行う一方、不燃物のごみ処理においては、西南濃粗大廃棄物処理センターを配置し、大垣市地域広域市町圏全体での共同処理を行っています。
- ・リサイクルの推進及びエネルギーの有効活用の促進など、環境対策の強化として施設の機能充実を図ります。

② し尿処理施設

- ・し尿については、牧田川南側に隣接する南濃衛生施設利用事務組合汚物処理場を配置し、周辺市との共同処理を行っている状況です。今後は、施設の建替えにより老朽化への対応、また、汚泥の資源化等の循環型社会形成に資する施設整備を図ります。

③ 火葬場

- ・地区火葬場として、養老町斎苑（清華苑）を配置します。

④ その他

上記以外の都市計画決定されている施設として、養老町立食肉事業センターを高田地区の市街地北西部に配置します。また、食肉産業のさらなる振興のため、新たな食肉基幹市場（仮称）食肉基幹市場の建設を検討しています。

**(3) 主要な施設の整備目標**

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
し尿処理施設	南濃衛生施設利用事務組合汚物処理場	建替え

**4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針**

**1. 主要な市街地開発事業の決定の方針**

都市基盤の面から様々な課題を抱えている地区、養老鉄道駅周辺及び今後の発展動向を踏まえて計画的に宅地の供給を図る地区等において、計画的な面的整備手法の導入を検討し、公共施設の整備・改善や宅地の利用増進による健全な市街地環境の形成に努めます。

**2. 市街地整備の目標**

主要な市街地開発事業の決定の方針に基づき、優先的に概ね10年以内に実施することを予定する具体的な市街地開発事業はありませんが、公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、今後、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合には、市街地開発事業を進めます。

**3. その他の市街地整備の方針**

幹線道路沿道や鉄道駅周辺部をはじめ、本区域全体に散在する既存集落等については、地区の現状や将来の発展動向等を踏まえつつ、必要に応じて規制・誘導方策の導入を検討し、街路整備や一定の建築物許容等による活力やコミュニティが維持された良好な居住環境等の形成に努め

ます。

## 4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 1. 基本方針

#### (1) 自然的環境の整備又は保全の方針

- ・本区域が有する豊かな自然環境は、地域住民の生活に潤いと安らぎをもたらすほか、経済活動のための資源として、野生動植物の生息地として、さらに、治水・治山等の公益機能として重要な役割を果たしています。都市部では容易に得ることのできない貴重な資源であることから、まちの発展動向や災害対策等との調和を図りながら適正な保全・整備に努めます。
- ・近年の余暇時間の増加、生活水準の質的向上等により多様化、増大する観光・レクリエーションニーズに対応するため、公園や緑地等の既存施設の維持・充実や、自然を活用しつつ人と自然が交流できる空間の整備を推進する等、総合的な取り組みをもって本区域の美しく潤いあふれる都市環境の形成に努めます。

#### (2) 整備水準の目標

都市公園の状況としては、都市計画決定されたものは既に供用を開始しており、都市計画区域内人口一人当たりの公園・緑地面積は 28.5 m<sup>2</sup>/人（2018 年度末）となっています。これは、都市公園法施行令に示されている 10 m<sup>2</sup>/人という基準を満たしており、新規の都市公園の計画もないことから、概ね 20 年後の整備水準としてもこれを維持します。ただし、誘致距離の面では、身近な公園が少ないため、寺院や神社等の日常的に利用しやすいスペースを活用します。

### 2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、それぞれの配置の方針を示します。

#### (1) 環境保全系統

- ・本区域西部にまとまりのある森林を有する養老山地や、市街地の北側を東西に横断する牧田川や東部の都市計画区域界を流下する揖斐川等の広大なオープンスペースを有している河川については、本区域の都市の骨格及び動植物の生息・生育地となる重要な緑地として位置付けます。

#### (2) レクリエーション系統

- ・本区域西部に位置する養老山地、養老公園や象鼻山は、本区域内外の多くの人々が訪れる場として位置付けます。

- ・平野部において流下している多くの河川や点在する池、沼等の水辺地を住民が憩うことのできる快適空間として位置付け、保全します。

### **(3) 防災系統**

- ・砂防指定地に指定されている養老山地一帯の森林や、平野部全体に広がる農地等については、保水機能や遊水機能等治水・治山に結びつく防災上重要な役割を果たす緑地として位置付けます。
- ・広大なオープンスペースを有する牧田川や揖斐川等の河川や、中央公園をはじめ本区域に点在している公園、広場、緑地等を、災害時の緩衝帯、避難空間等としての活用を図る緑地として位置付けます。

### **(4) 景観構成系統**

- ・養老山地一帯については、優れた自然環境の保全や景観整備等により、将来的にもまちのシンボリックな景観として位置付けるとともに、象鼻山においては、緑地の保全・育成や歴史・文化遺産の活用等により、自然と歴史の雰囲気が豊かな景観として位置付けます。
- ・平野部にまとまって広がる農地については、養老らしいのどかで美しい田園風景を形成する緑地として位置付けます。
- ・雄大に流れる牧田川や揖斐川、市街地内を流下する金草川等の河川についても、親水空間整備等により、美しく潤いあふれる景観を形成する緑地として位置付けます。

## **3. 実現のための具体の都市計画制度の方針**

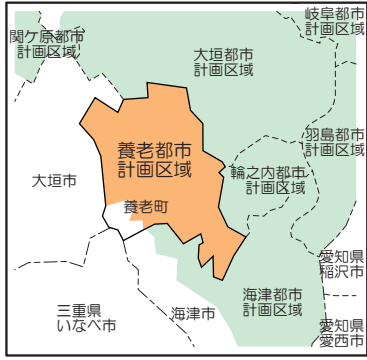
配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

- ・既存の公園の整備を進めるとともに、現段階で新規公園は想定していませんが、住民のニーズや誘致距離等を踏まえ、適宜配置します。
- ・養老公園周辺部の区域において、既に指定されている風致地区を維持し、周辺の良い自然環境と調和した空間形成を図ります。
- ・農業振興地域や国定公園、鳥獣保護区等他法令の規制区域においては、今後も適切な維持を図ります。

## **4. 主要な緑地の確保目標**

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する公園等の公共空地はありませんが、今後、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、必要に応じ公園等の公共空地の計画的な整備を進めます。

# 養老都市計画区域 総括図



養老都市計画区域総括図		凡例	
	都市計画区域界		住居系
	主要な道路		商業系
	高速道路（高規格）		工業系
	主要な道路（構想）		その他（農地、集落他）
	鉄道		その他（森林他）
	主要な河川		風致地区
	主要な公園・緑地等		
	その他主要な都市施設		

※（仮称）食肉基幹市場の位置については、現在選定中のため図示していない