

議第6号

瑞浪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327号の4

岐阜県都市計画審議会

瑞浪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

## 瑞浪都市計画 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。

## 瑞浪都市計画

### 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、岐阜県の南東部（東濃圏域）に位置し、東は恵那都市計画区域、西は御嵩都市計画区域、土岐都市計画区域、南は愛知県に隣接しています。本区域の北部には、木曾川が流れ、区域の約7割を山林が占めるなど緑豊かな自然環境を有しており、古代は東山道、中世は鎌倉街道、近世は中山道の宿場町として、東西の政治・経済・文化が流入して栄えた歴史があります。

また、本区域の中心部には、JR 中央本線、中央自動車道、国道 19 号が通っており、名古屋都市圏をはじめとした他圏域との広域的な交通アクセス性に優れ、将来的にはリニア中央新幹線の開通等、広域的な交通利便性がさらに向上し、東海圏のみならず全国との結びつきが強化されることとなります。

そのような中で、本区域には、地場産業である陶磁器をはじめとして、伝統的な文化・交流施設が多数分布しています。このような本区域の魅力を活かし、広域的な交流を推進が期待されています。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「快適で活力に満ちた交流共生都市」と設定し、「安心・快適で利便性の高い生活環境都市づくり」、「活力ある産業交流都市づくり」、「うるおいのある魅力的な自然・歴史文化都市づくり」を目標として、都市づくりを進めます。

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、別のおり変更するものです。

## 議第6号

瑞浪都市計画 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

国土交通大臣及び瑞浪市

### 3 縦覧期間

令和2年11月2日から令和2年11月16日まで

### 4 意見書

なし

瑞浪都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(瑞浪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	5
2-1	都市づくりの基本理念	5
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	5
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	15
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	16
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	16
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
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	20
1.	基本方針	20
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	21
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

瑞浪都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する第6次瑞浪市総合計画（2014年策定）において将来都市像を『幸せ実感都市みずなみ ～共に暮らし 共に育ち 共に創る～』と定め、市民一人ひとりが瑞浪市民であることに誇りを持ち、幸せな暮らしを営むため、安心して子育てができる環境、高齢者がいきいきと生活できる環境を整え、快適な生活ができるまちづくりを進めています。

将来都市像の実現に向け、本区域におけるまちづくりの方針は、以下の6つとしています。

1. みんなで支え合い健やかに暮らせるまち ～健康福祉～
2. 安全・安心で人と地球にやさしいまち ～生活環境～
3. 自然と調和した快適で暮らしやすいまち ～都市基盤～
4. まちの魅力を活かした活力あるまち ～産業経済～
5. いきいきと学び心豊かに暮らせるまち ～教育文化～
6. 市民と行政で創造する夢のあるまち ～新たなまちづくり～

### 1-2 まちづくりの現況

本区域では、人口減少や少子高齢化が進行しています。一方で、本区域で決定している都市基盤の整備は順調に進んでおり、面整備では、7地区の土地区画整理事業がすべて完了し、整備された住宅地が広がっています。

また、本区域の約7割が森林や丘陵地であり、北部には木曾川が、中心部には土岐川が流れ、自然環境にも恵まれています。

#### (1) 人口の動向

- ・ 人口は、2000年以降減少傾向にあり、38,730人（2015年）となっています。
- ・ 世帯数は、増加傾向にあり、一世帯当たり平均世帯人員は2.79人（2015年）と減少傾向にあります。
- ・ 老年人口（65歳以上人口）の割合は29.5%（2015年）で上昇傾向、年少人口（15歳未満人口）の割合は12.1%（2015年）で減少傾向にあり、少子高齢化の進展がみられます。

#### (2) 土地利用の動向

- ・ 本区域における用途地域の割合は、3.8%で、用途地域の指定状況を見ると、住居系は55.4%、工業系は32.9%、商業系は11.7%（2019年）となっています。



- ・本区域の大部分が山林用地となっており、山林の中にはゴルフ場等が点在しています。JR 瑞浪駅周辺から(国)19号周辺の地域に住宅用地、商業用地、工業用地等の都市的土地利用がされています。

① 住宅地

- ・用途地域内の大部分に住宅地が分布しています。また、用途地域外においては、幹線道路沿線等の既存集落周辺に分布しています。

② 工業地

- ・本区域は地場産業である窯業・土石業が広く分布し、市街地西部の土岐川沿いにおいて工が混在しています。
- ・用途地域の外縁部や瑞浪クリエイション・パークに大規模な集積がみられます。

③ 商業地

- ・本区域の商業については、JR 瑞浪駅前の商店街が中心的な役割を担ってきましたが、現在では、かつてのにぎわいがなくなりつつあります。一方で、周辺道路網の整備や土地区画整理事業により、(国)19号沿いに商業用地が集積しています。

④ 農地

- ・本区域の農地は5.8%となっており、農業従事者の減少等により、耕作放棄地が増加しています。

**(3) 生活環境の整備状況**

① 道路

- ・本区域における都市計画道路の整備率は80.6%（2018年度末）です。
- ・唯一未整備区間のある(都)国道19号線（瑞浪恵那道路）は、2014年に都市計画決定し、整備を進めています。

② 下水道

- ・本区域における公共下水道の整備率は72.0%（2018年度末）となっています。
- ・用途地域以外の集落地では、3地区で農業集落排水事業を実施してきましたが、そのうち2地区で公共下水道との統合を進めています。

③ 都市公園

- ・31公園が都市計画決定されており、すべて整備済みとなっています。

#### ④ 公共交通

- ・ JR 瑞浪駅のバリアフリー化、瑞浪駅前広場の再整備により交通結節点としての利便性が改善されています。
- ・ 地域公共交通については、学生の通学や高齢者等の重要な移動手段となる路線バスや瑞浪市コミュニティバスが運行されていますが、バス路線は市内全域を網羅しているわけではなく、地域によっては運行時間や停留所までの距離の関係から、利用が困難な状況もみられます。

#### ⑤ 防災

- ・ 南海トラフ巨大地震や集中豪雨等の大規模災害に備え、指定避難所となる公共施設、避難路となる橋梁等の道路施設については、耐震化や適切な維持・修繕を行っています。

#### (4) 自然環境等の状況

- ・ 本区域の約 7 割が山林や丘陵地であり、北部に木曾川が、中心部に土岐川が流れ、自然環境に恵まれています。
- ・ 竜吟峡周辺は特別緑地保全地区の指定により、良好な自然環境の保全に努めています。
- ・ 2015 年 12 月に瑞浪市景観計画及び景観条例を策定し、良好な景観の形成に向けて、景観重点区域の指定等の取組みが進められています。

### 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) 安心・快適で利便性の高い都市環境の創造

- ・ 魅力ある JR 瑞浪駅周辺地区の創出
- ・ 市街地内の適切な土地利用の誘導
- ・ 集落地における生活環境の確保
- ・ 生活に身近な都市機能の適切な配置
- ・ 災害や犯罪に強い都市環境づくり

#### (2) 圏域ネットワークの強化と交通網の充実

- ・ 東濃圏域内の都市間連絡の強化
- ・ 市の中心部と市内各地域や観光交流施設の連絡性の強化
- ・ 公共交通網の維持・充実

### **(3) 地域資源を活用した産業機能の強化**

- ・ 伝統的産業の活用や新たな産業機能の集積に向けた継続的な取り組み
- ・ 中心商業地の活性化
- ・ (国)19号や(一)上山田寺河戸線沿道における沿道サービス機能の強化
- ・ 農業の振興

### **(4) 自然環境・歴史文化資源の保全・活用と都市景観の向上**

- ・ 自然環境・歴史文化資源の保全と活用
- ・ 自然環境・歴史文化資源と一体となった、潤いのある魅力的な都市景観の形成
- ・ 地域資源を活用した交流人口の拡大、地域の活性化

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

第6次瑞浪市総合計画の将来都市像は「幸せ実感都市 みずなみ ～共に暮らし 共に育ち 共に創る～」であり、本区域における都市づくりの基本理念及び、都市づくりの目標を以下のとおり設定します。

#### ◆都市づくりの基本理念

快適で活力に満ちた交流共生都市

#### ◆都市づくりの目標

- 安心・快適で利便性の高い生活環境都市づくり
- 活力ある産業交流都市づくり
- うるおいのある魅力的な自然・歴史文化都市づくり

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を用途地域の指定状況をもとに、「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」、「農業・集落地域」、「森林・緑地地域」の5つの地域に大別し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

#### (1) 住居地域

住居系用途地域に指定されている地区と、一部工業系の土地利用がされているが良好な住環境が形成される土岐川に面した地区を、安全・安心・快適で、暮らしに適した環境の創出に努める地域とします。

#### (2) 商業地域

- ・ JR 瑞浪駅周辺地区については、JR 瑞浪駅利用者や地元住民等をターゲットとした、中心商業地として魅力ある商店が集まり、市民が歩いて買い物を楽しめる環境や、買い物をしやすい環境の創出に努める地域とします。
- ・ (国)19号や(一)上山田寺河戸線沿道で、既存の大型商業施設を中心とした地区については、車による移動者をターゲットとした、沿道型サービス施設の立地に適した場所として、商業の活性化を図る地域とします。

### **(3) 工業地域**

- ・市街地西部の工業専用地域のほか、住居地域を除いた工業系用途地域に指定されている地区については、生産環境の向上を図る工業地域として工場等の操業に適した環境の創出に努める地域とします。

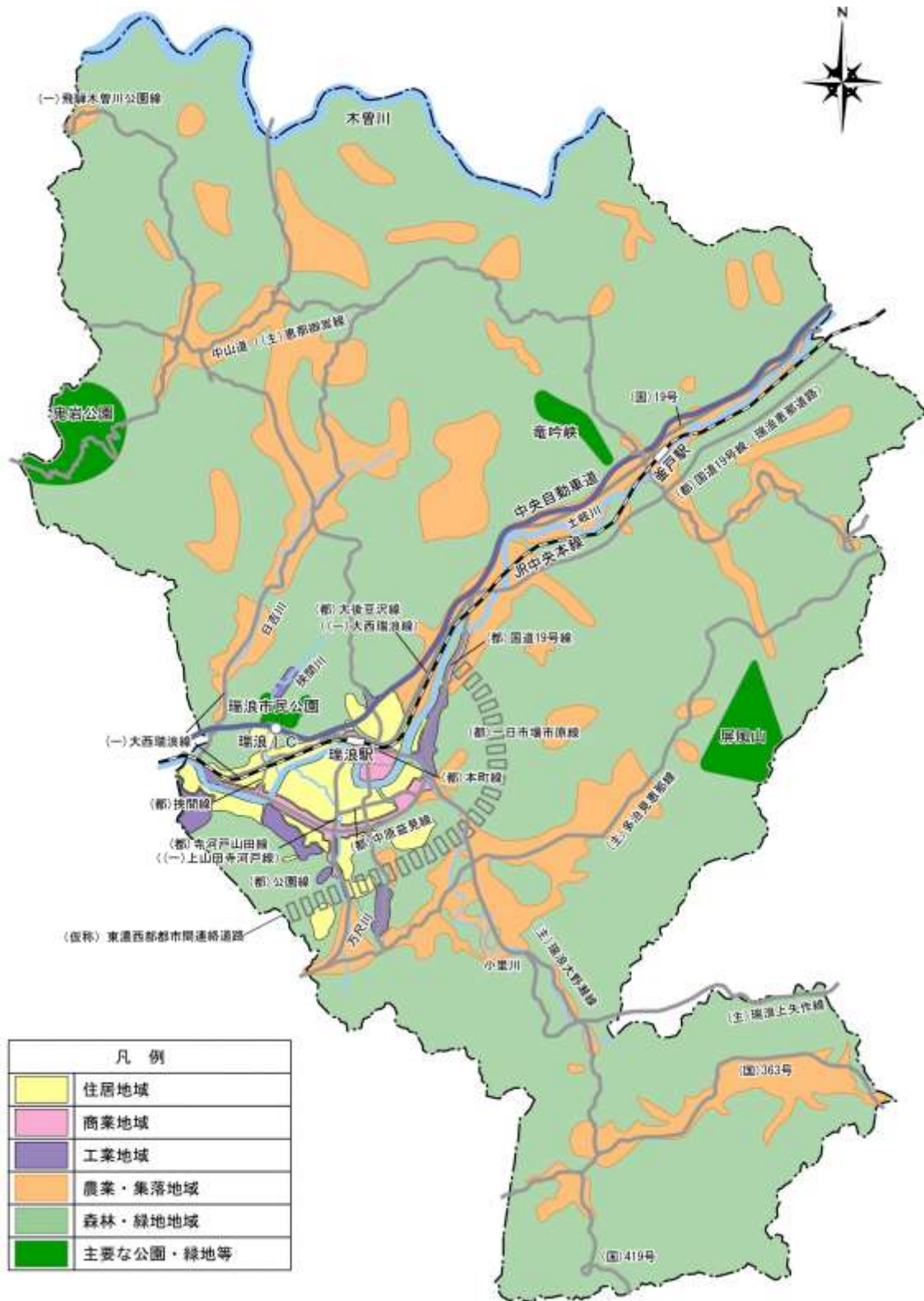
### **(4) 農業・集落地域**

- ・市街地外の農地と一体となった既存集落については、優良農地の保全や農業関連機能の整備を進め、営農に適した環境の維持・向上を図るとともに、農業の持つ多面的機能をまちづくりに活かしながら、自然に囲まれた豊かで潤いのある生活環境の形成を目指す地域とします。

### **(5) 森林・緑地地域**

- ・飛騨木曾川国定公園等をはじめとした森林や河川域の地区については、水源や森林の保水能力を活かした防災機能、自然を活用した交流の場等、多面的な機能を持つ自然環境の保全に努める地域とします。
- ・瑞浪市民公園や中山道、鬼岩公園、竜吟峡、屏風山、ゴルフ場等の地区については、周辺の自然環境と調和した、自然活用型の観光・レクリエーションゾーンとしての整備を図る地域とします。

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

- ・ 日常の生活圏と都市機能が集積した中心市街地を拠点とし、周辺地域とは、公共交通や、広域的な幹線道路によるネットワークの形成を目指します。
- ・ 用途地域外においては、既存集落としての居住環境及び活力の維持・保全を図ります。
- ・ 新たな土地利用の需要に対しては、用途地域内の低・未利用地を優先的に活用します。

### (2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開

- ・ 地域状況の変化や、現状の土地利用状況との乖離を解消するため、用途地域指定について適切な見直しを進めます。
- ・ JR 瑞浪駅周辺については、本区域の中心拠点としてふさわしい都市機能の維持、にぎわいの創出を図ります。

### (3) 都市基盤施設の整備・充実

- ・ 東濃圏域ネットワークの強化と交通網の充実を図るため、(都)国道 19 号線(瑞浪恵那道路)や(仮称)東濃西部都市間連絡道路等、主要幹線道路の整備を促進するとともに、区域内の幹線道路及び補助幹線道路の整備推進を図ります。
- ・ 生活道路については、費用対効果や一定の評価基準に基づく優先順位を考慮して、地域ニーズに沿った整備を計画的に進めていきます。なお、整備された道路については、地域との協働を図り、適切な維持管理に努めます。
- ・ 本区域では、ノーマライゼーションの理念を具体化したまちづくりを進め、誰もが生きがいを持って暮らせるような社会基盤づくりを行います。高齢者等交通弱者にやさしいまちづくりとして、段差の解消、広幅員の歩道の整備等を促進します。

### (4) 都市の防災・防犯性の向上

- ・ 都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、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、開発の抑制や警戒避難体制の整備等のソフト対策、河川改修等の治水事業や砂防施設整備等のハード対策の充実を進めます。
- ・ 大規模災害に備え、既成市街地では防災空地の確保等、防災機能の向上を図る他、避難路、避難地に対応できる道路・公園等の基盤整備や建築物の不燃化・耐震化を促進し、安全な市街地の形成を図ります。
- ・ 交通事故や犯罪に対応するため、地域住民による防犯活動の推進により、交通安全、防犯に対する環境の向上を図ります。また、「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等、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

- ・本区域の約7割を占める森林等の自然環境の保全を行うとともに、各種プロジェクト及び開発を行う際には、自然環境との調和を目指した整備を図ります。
- ・循環型社会を構築するために、下水道整備等による排水・し尿処理体制の充実や、資源再利用・リサイクルを推進します。

#### (6) 都市の個性や魅力づくり

- ・快適な環境やまちの美観に配慮し、公共施設のデザインの工夫や修景整備、小広場・公園・緑地等のオープンスペースの確保、土岐川等の河川沿いの親水空間確保等、美しい市街地景観を創出します。
- ・JR瑞浪駅と市役所を結ぶ(都)公園線をシンボルロードとして位置付け、良好なまち並み景観の形成を図ります。

### 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、瑞浪市単独で形成し、岐阜県下においては東濃圏域に位置付けられており、多治見市、土岐市とともに東濃西部地域を形成しています。

また、本区域はJR中央本線、中央自動車道、(国)19号が東西に貫き、名古屋都市圏をはじめとした他圏域との交通条件に恵まれています。将来的にリニア中央新幹線の開通等、広域的な交通利便性がさらに向上し、東海圏のみならず全国との結びつきも強化されることとなります。

そのような中で、本区域には、地場産業である陶磁器をはじめとして、伝統的な文化・交流施設が多数分布しています。このような本区域の魅力を活かし、広域的な交流を推進していきます。



## 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

- ・平地部は JR 中央本線と(国)19号の沿道を中心にまとまっており、その周囲は山地及び丘陵地が広がっています。
- ・山地及び丘陵地の谷あいには、農村集落として利用されていますが、区域の大部分では保安林、自然公園地域をはじめとする土地利用規制がなされており、市街地が拡散する余地はありません。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・人口は減少傾向にあり、今後の見通しとして、26,692人（2045年）と推計されています。
- ・DID（人口集中地区）内人口は、7,473人（2015年）と減少傾向にあります。DID面積はほぼ一定であるため、DID内の人口密度についても減少傾向にあります。
- ・農村集落では、上下水道等の整備による生活環境の維持向上を図っていますが、人口は減少傾向にあります。

##### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・工業については、事業所数は減少している一方、2012年から2015年にかけて製造品出荷額が増加しています。
- ・商業については、2012年から2016年にかけて、事業所数はほぼ横ばいですが、年間商品販売額が増加しています。
- ・土地需要については、近年の建築動向より大幅な増加は見込まれないため、現状の用途地域内における未利用地の活用により、対応できる規模であると考えられます。

##### ④ 土地利用の現状等

- ・本区域における土地利用は、平地部を中心に用途地域が指定されており、周辺を山地及び丘陵地が取り囲んでいます。

- ・ 中心市街地は JR 瑞浪駅を中心として形成されており、南部の(国)19号まで商業、業務の集積がみられます。
- ・ その他の用途地域内では、地場産業を中心に住工混在地が広がっています。
- ・ 中央自動車道瑞浪インターチェンジから(国)19号沿道において大規模小売店舗や沿道サービス施設等の立地が進んでいます。
- ・ 基盤整備地区における宅地化の停滞、工業系用途地域における住宅用地の増加がみられることから、土地利用の整序を進めています。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 都市の骨格となる都市計画道路の整備率は、80.6%（2018年）となっており、さらに整備を進めています。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は 11.0 m<sup>2</sup>/人（2018年）となっており、都市公園の適正な維持管理を進めます。
- ・ 本区域内における公共下水道の普及率は 72.0%（2018年度末）であり、今後も引き続き整備を促進します。

### (2) 区域区分の有無

#### ① 市街地の拡大の可能性

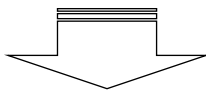
- ・ 平地部の大部分は既に用途地域が指定され、市街化されています。建築着工動向をみると、今後大幅な増加は見込まれない上、用途地域内での着工が中心となっています。また、DIDは用途地域内のみで指定されており、その面積にもほとんど変動がなく、低密度化しています。したがって、今後の土地需要については用途地域内における未利用地の活用により、対応可能と考えます。
- ・ 平地部の市街地から離れた農村集落等では、地形的にも市街地としてのポテンシャルからも市街化圧力によるスプロールの進展はほとんどないと想定されます。

#### ② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 用途地域内においては約 5 割の面積で土地区画整理事業を施行済みであり、今後の市街地内での宅地需要に対応できると考えます。

#### ③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 市街地外に広がる緑地等自然環境については、今後の人口減少に伴い新たな土地需要は見込めず、さらに保安林や自然公園地域等の指定をしている為、自然環境喪失の可能性は低いと考えられます。



以上より、本区域においては、市街地の拡大の可能性が低く、区域区分によらなくとも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であると考えられるため、区域区分を定めないものとします。

## 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 低層住居地区

- ・ JR 瑞浪駅の北東に位置する一日市場地区周辺、土岐地区のほか、(国)19号以南の明賀台及び学園台等の住宅団地では、戸建てを中心とした住宅地とし、地区計画や建築協定等を活用し、統一感のあるまち並みづくりや、ゆとりと潤いのある良好な居住環境の形成を図ります。

##### ② 中低層住居地区

- ・ JR 瑞浪駅北側の商業地に隣接する地区、土岐川を挟んで近接する中京高等学校周辺、瑞浪中央土地区画整理事業により基盤整備された(都)寺河戸山田線周辺及び山田町の住宅団地等では、アパートやマンション及び市営住宅等を計画的に配置し、快適で良好な居住空間の整備を図ります。

##### ③ 一般住居地区

- ・ JR 中央本線の北西部や、瑞浪大橋上流の左右岸にある既存の住宅地等では、低層・中層住宅の立地を主としますが、周辺住民の生活に身近な施設の立地も許容し、快適で利便性の高い居住環境の形成を図ります。また、土地利用の混在による生活環境への影響に配慮するとともに、未利用地における計画的な土地利用を図り、安心・快適な都市型の居住環境を形成します。
- ・ 市街地外で開発された住宅団地等については、地域の状況に応じて、良好な住環境の形成を誘導するよう適切な地域地区の指定を検討します。

##### (2) 商業系

##### ① 中心商業地区

- ・ JR 瑞浪駅周辺における、既存の商業・業務機能が集積する地域では、中心市街地としての活性化を図るため、市街地再開発事業等により、魅力ある商店の集積や買い物を楽しめる環境の形成を図ります。

##### ② 沿道商業地区

- ・ 市街地内の(都)国道19号線沿道、(都)国道19号以南の(都)寺河戸山田線沿道では、交通

利便性を活かし、大型商業施設を中心に沿道型の商業・サービス系施設が立地できる区域とし、利便性の高い商業地区の形成を図ります。

### **(3) 工業系**

- ・工業地として、市街地南西部の大規模工業地区を中心に、(都)和合山田線沿道の工業地区、土岐川沿いの工業地区等の既存工業地を位置付けます。また、瑞浪クリエイション・パークを新産業創出の拠点として位置付けます。

## **2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針**

### **(1) 住居系**

- ・低層住居地区においては、低密度（容積率 100%以下）とし、中低層住居地区、一般住居地区については、周辺環境との調和を図りながら中密度（容積率 200%）を基本として適切に定めます。

### **(2) 商業系**

- ・中心商業地区においては、必要に応じて建築物密度の高度化を図り、沿道商業地区においては、ゆとりあるまち並み形成に向け低密度（容積率 200%程度）な市街地形成を図ります。なお、瑞浪駅周辺においては高度利用の度合いに応じて適切に定めます。

### **(3) 工業系**

- ・ゆとりある就業環境や防災上の安全性を確保するため、中密度（容積率 200%程度）な市街地形成を図ります。

## **3. 市街地の土地利用の方針**

### **(1) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

- ・幹線道路沿道で、商業施設の立地が進む地域においては、用途の純化を図り、商業系用途地域への転換を検討します。
- ・市街地の西側では、地場産業である窯業・土石製品業が営まれており、住工混在地区となっています。これまでのまちの成り立ち等を踏まえ、住工混在を認め、今後も地場産業の維持・保全を図りつつ、良好な市街地環境の形成を図ります。

### **(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・用途地域内における古くからの既成市街地では、地区計画等の適用を検討し、良好な居住環境への改善及び耐火建築物等で災害に強い居住環境への改善を図ります。さらに、市街

地内の公園、緑地、寺社の境内等を災害時における避難地として保全・整備します。

- ・土地区画整理事業や計画的な開発等により良好な住環境が形成されている地区については、引き続き良好な住環境の維持・保全を図ります。

### **(3) 土地の高度利用に関する方針**

- ・中心商業地区においては、市街地再開発事業等による土地の高度利用を図り、市街地の再構築を検討します。

### **(4) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・土岐川等の河川沿いについては、市街地、集落地等の環境整備と一体となった水辺空間の創出を図るため、潤いと、景観性の高い親水空間として整備します。
- ・JR 瑞浪駅と市役所を結ぶ(都)公園線をシンボルロードとして位置付け、良好なまち並み景観の形成を図る地区として整備します。

## **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**

- ・土岐川、小里川、日吉川等の主要河川沿いの農業集落においては、農村集落における居住環境及び活力の維持・保全を図るとともに、農業振興地域における農用地区域をはじめとする優良農地の保全を図ります。

### **(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、特に、土岐川、小里川、日吉川等の主要河川及びその支流の周辺地域や本区域北部から東部にかけての丘陵地、南部の丘陵地等で「急傾斜地崩壊危険区域」、「砂防指定地」、「地すべり防止区域」、「土砂災害特別警戒区域」等に指定されている区域については、災害を未然に防止する観点から市街化を抑制します。
- ・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。さらに、「保安林」、「自然公園」、「特別緑地保全地区」については、災害防止の機能を有しており、土地利用転換は基本的に抑制し、森林機能の低下を防ぐよう配慮します。

### **(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

- ・「飛騨木曾川国定公園」に指定された広大な森林地域をはじめ、多くの保安林も含めた山地及び丘陵地の保全を図ります。その他、良好な自然環境を有する竜吟峡周辺の森林については保全に努めます。

#### **(4) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針**

- ・本区域内に点在している既存集落を集落地区として位置付け、日常生活に必要な生活基盤の整備を積極的に行い、良好な営農環境の保全及び自然と調和した良好な住宅地を形成します。
- ・集約型都市構造の実現に向け、用途地域外においては、新たな宅地開発の抑制、農地、山林の保全に努め、新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地を優先的に活用します。ただし、広域道路網を活用し都市の活力を生み出すために必要な産業用地の確保や、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、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な整備を許容します。

### **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**

- ・東西方向の交通機能及び本区域のネットワークを強化する道路網の整備促進を図ります。
- ・JR 瑞浪駅を中心とする市街地中心部と周辺地区を結ぶ道路体系を維持します。
- ・リニア岐阜県駅との広域連絡を推進します。
- ・(都)国道 19 号線（瑞浪恵那道路）においては、渋滞の緩和、交通事故の軽減、沿道環境の改善を図るため、バイパスとしての整備を行います。また、(都)国道 19 号線（瑞浪恵那道路）の整備後の現在の(国)19 号については、通過交通量の減少により、安全・安心な地域の生活道路として維持します。
- ・自然生態系の保全、環境と調和した道路網の整備を行います。
- ・生活の利便性を維持するためには、公共交通機関の確保が必要であり、鉄道・コミュニティバス等総合的な公共交通体系の構築を目指します。
- ・(都)国道 19 号線（瑞浪恵那道路）の利用者にとって、立ち寄りやすく、休憩できる道の駅の整備を検討します。また、道路休憩機能だけでなく、地域振興・防災機能等の整備も検討します。

##### **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市街地外の(都)国道 19 号線（瑞浪恵那道路）の全区間整備を目指します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① 道路

軸 名	路 線 名
広域的な交通処理機能を担う主要幹線道路	中央自動車道、(国) 19 号、(都) 国道 19 号線 (瑞浪恵那道路含む)
近隣都市とのネットワーク道路	(仮称) 東濃西部都市間連絡道路、(主) 多治見恵那線、(国) 363 号、(主) 瑞浪大野瀬線、(国) 419 号、(一) 大西瑞浪線、(一) 上山田寺河戸線、(主) 恵那御嵩線、(一) 飛騨木曾川公園線、(主) 瑞浪上矢作線
市街地の空間形成に必要な骨格路線	(都) 狭間線、(都) 本町線、(都) 大後豆沢線、(都) 一日市場市原線、(都) 公園線、(都) 中原益見線、(都) 寺河戸山田線

## ② 鉄道

- ・土岐川に沿うように本区域を東西に横断する JR 中央本線を配置します。
- ・本区域西部に駅構内及び周辺部のバリアフリー整備を行った JR 瑞浪駅、東部に JR 釜戸駅を配置します。

## ③ その他

- ・路線バス・コミュニティバスの乗降場、タクシー乗り場等として JR 瑞浪駅の南北に駅前広場を配置します。
- ・JR 瑞浪駅の南側に瑞浪市営浪花駐車場、北側に駅北駐車場を配置し、鉄道利用者 (パーク・アンド・ライド) や駅周辺施設の利用者の便に供します。また、瑞浪駅前自転車駐車場を配置し、通勤・通学等の利用に供します。

**(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) 国道 19 号線 (瑞浪恵那道路)	



## 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

- ・公共下水道と農業集落排水事業及び合併処理浄化槽設置事業との調整を図りつつ、生活環境整備と公共水域の水質保全に努めます。

##### ●河川

- ・治水事業としての安全性確保に加え、親水空間としての整備・活用を図ります。
- ・流域全体の保水機能を維持又は向上させるため、開発者に対しては雨水流出抑制等の対策を実施する指導を図ります。
- ・土岐川は都市骨格を形成する河川であり、ウォーキングコースの指定、憩いの場、交流の場としての利活用を図ります。

#### 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、合併処理浄化槽等による処理を含む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ついては以下に示すように、当面、治水安全度 1/10 から 1/30 を目標とし、国が管理する木曾川については、それぞれが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	土岐川 1/10～1/30
	日吉川 1/10

### (2) 主要な施設の配置の方針

#### ① 下水道

- ・瑞浪市公共下水道事業計画に基づき市街地内や周辺に開発された住宅団地や集落地を対象に公共下水道瑞浪処理区を配置します。農業集落排水の公共下水道統合を図る地区として月吉地区、日吉南部地区を配置します。
- ・終末処理場として、瑞浪市浄化センターを配置し、長寿命化・耐震化を計画的に進め、生活環境の整備と公共水域の水質保全に努めます。

## ② 河川

- ・ 主要な河川として、本区域北部に位置する木曾川、市街地を東西に横断する、土岐川、日吉川、狭間川、小里川、万尺川の河川を位置付けます。

**(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
下水道	公共下水道	月吉地区、日吉南部地区
河 川	土岐川	河川改修
	日吉川	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**

## ① ごみ処理

- ・ 都市化の進展や生活スタイルの多様化により、ごみは年々増加する傾向にあり、分別収集や再資源化といった市民意識を高めるとともに、ごみ処理施設を適切に運営し、ごみを安定的かつ安全に処理します。

## ② し尿処理

- ・ し尿については、汚物処理施設における適切な処理を維持するとともに、し尿や汚泥等の効率的な処理について検討します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① 汚物処理場

- ・ 下沖町地内に瑞浪市浄化センターを配置し、適切な処理を行います。

## ② ごみ焼却場

- ・ 土岐町地内に瑞浪市クリーンセンター（可燃物焼却処分場）を配置し、適切な処理を行います。

## ③ 火葬場

- ・ 山田町地内に瑞浪市斎場を配置します。

### (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ありませんが、既存施設については適切な維持管理、更新を図ります。

## 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

- ・市街地では、良好な宅地を供給する土地区画整理事業は、すべて完了しており、今後は、基盤整備された宅地の有効利用促進と、地域の利便性や魅力の向上を総合的に進めます。
- ・瑞浪駅周辺については、中心市街地としての活性化を図るため、市街地再開発事業等を検討します。

### 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市街地開発事業は以下のとおりです。

事業名	備考
瑞浪駅周辺市街地再開発事業	施行予定

## 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) 自然環境の整備又は保全の方針

- ・土岐川及び木曾川水系の水質、景観等の自然環境の保全を図り、農業振興地域における農用地と森林との調整を図ります。
- ・郷土の自然・まち並み景観の保全及び歴史的風土の保存、文化財の保護に努めるとともに、必要に応じて規制等の措置を講じます。
- ・市街地においては、美しく良好なまち並み景観や緑地・水辺環境の形成により、ゆとりある快適な環境を創るとともに、集落地区においては貴重な自然や優れた景観の維持・形成を図りつつ、健全な地域社会形成に努めます。

#### (2) 整備水準の目標

- ・本区域における都市公園面積 41.73ha はすべて整備済みで、都市計画区域人口一人当たり 11.0 m<sup>2</sup>/人 (2018年) となっており、概ね20年後の整備水準の目標として、現在の都市公園面積の維持を目指します。
- ・特別緑地保全地区として約40ha指定されており、緑地については将来的にも保全を図ります。

## 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

- ・本区域北部の「飛騨木曾川国定公園」に指定されている鬼岩公園周辺を含めた木曾川沿いの他、「竜吟峡特別緑地保全地区」を地域内の風土を維持し、自然環境を保全する緑地として位置付けます。

### (2) レクリエーション系統

- ・瑞浪市民公園をはじめ、鬼岩公園、竜吟峡、屏風山等は、観光・レクリエーション地区として位置付け、周辺の自然環境と調和した自然活用型の土地利用を図ります。また、本区域に多く点在するゴルフ場等と一体的利用を促進し、本区域の観光・レクリエーション拠点及び観光ネットワークを形成します。

### (3) 防災系統

- ・保安林は水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害を防備する本区域の重要な緑地であり、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、土砂災害特別警戒区域に指定されている山林、農地等は防災上開発を行わない緑地として位置付け保全します。また、市街地内の公園、緑地、寺社の境内等を災害時における避難地として位置付けます。
- ・区域内の河川は、火災時の防火帯として位置付け、その保全に努めます。

### (4) 景観構成系統

- ・本区域の貴重な財産である細久手宿・大湫宿を含む中山道は、歴史的・文化的景観として位置付け、保全に努めます。
- ・市街地内においては、寺社の境内や歴史的建築物等に付随するみどり等を地域景観のシンボルとして位置付けます。
- ・土岐川周辺に整備された親水空間、遊歩道等は憩いの空間として維持・保全します。

## 3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

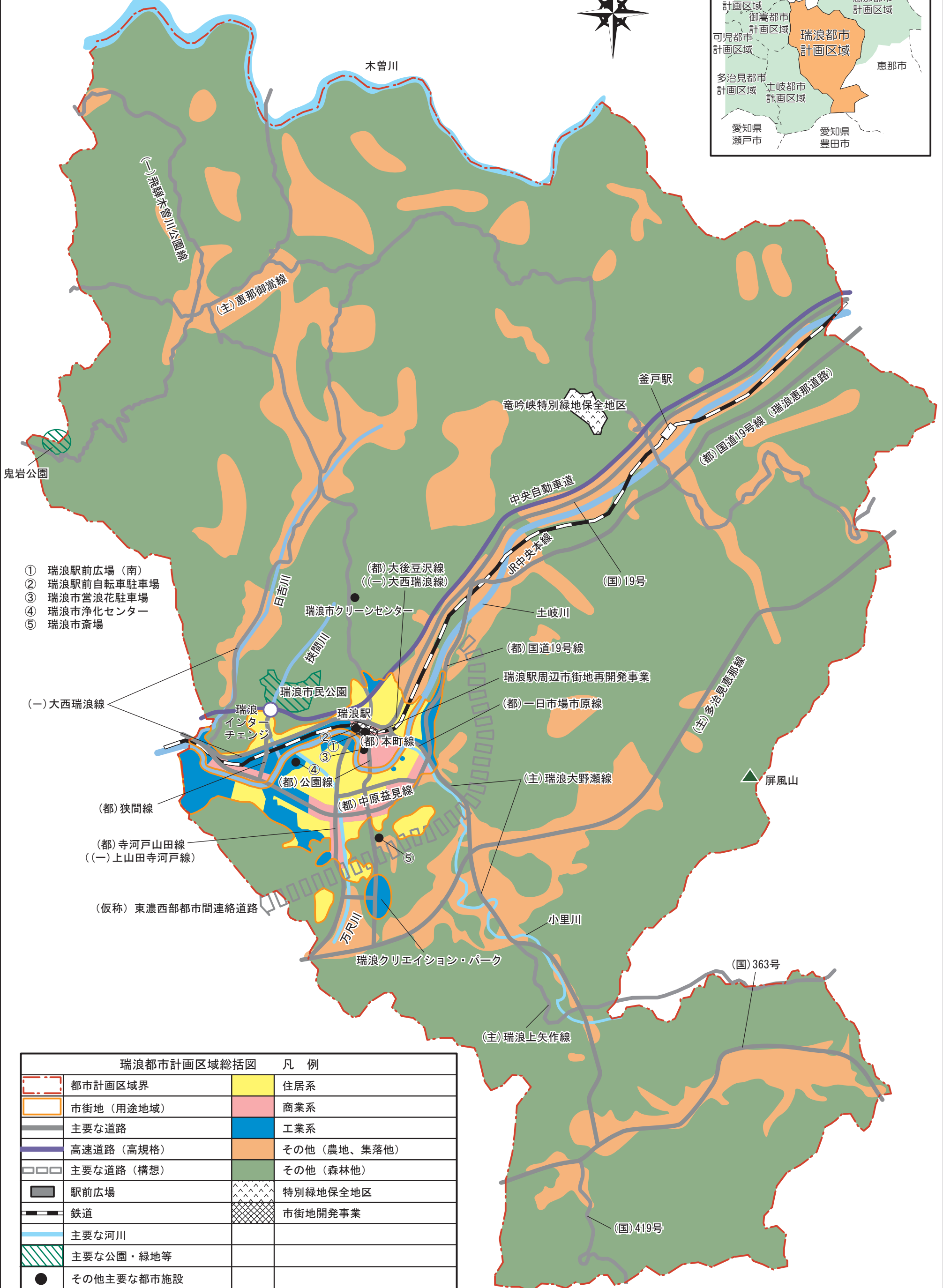
配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

- ・整備した公園において適切な維持管理に努めます。
- ・竜吟峡周辺において特別緑地保全地区の良好な自然環境を保全します。

#### 4. 主要な緑地の確保目標

概ね10年以内に整備することを予定する具体の公園等の公共空地はありませんが、配置された公園等については、老朽化する遊具等の施設を計画的に点検・修繕し、安心して利用できる環境を維持します。

# 瑞浪都市計画区域 総括図



- ① 瑞浪駅前広場 (南)
- ② 瑞浪駅前自転車駐車場
- ③ 瑞浪市営浪花駐車場
- ④ 瑞浪市浄化センター
- ⑤ 瑞浪市斎場

瑞浪都市計画区域総括図		凡 例	
	都市計画区域界		住居系
	市街地 (用途地域)		商業系
	主要な道路		工業系
	高速道路 (高規格)		その他 (農地、集落他)
	主要な道路 (構想)		その他 (森林他)
	駅前広場		特別緑地保全地区
	鉄道		市街地開発事業
	主要な河川		
	主要な公園・緑地等		
	その他主要な都市施設		