

美濃都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(美濃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	2
1-3	当該都市計画区域の課題	5
2	都市計画の目標	7
2-1	都市づくりの基本理念	7
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	7
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	10
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	13
3	区域区分の決定の有無	14
3-1	区域区分の有無	14
4	主要な都市計画の決定の方針	17
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	17
1.	主要用途の配置の方針	17
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	18
3.	市街地の土地利用の方針	19
4.	その他の土地利用の方針	19
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	20
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	20
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	22
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	23
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	24
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	24
2.	市街地整備の目標	24
3.	その他の市街地整備の方針	25
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	25
1.	基本方針	25
2.	主要な緑地の配置の方針	25
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	26
4.	主要な緑地の確保目標	26



## 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

美濃都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する美濃市では、美濃市第5次総合計画（2011年度～2020年度）において、以下のまちづくりの方針が掲げられています。

#### 美濃市第5次総合計画（2011年3月策定）

将来都市像

住みたいまち 訪れたいまち 夢かなうまち

基本目標（まちづくりの方針）

- I 潤いある 人・暮らし・地域コミュニティづくり
  - ・暮らしの質を高める 安全で安心、健康なまちを目指します。
  - ・市民力が輝く 人間力・文化力が豊かなまちを目指します。
- II 自然・文化と共生した 元気で魅力あるまちづくり
  - ・住みたくなる 歴史や文化、自然環境を活かしたまちを目指します。
  - ・より豊かに暮らせる 魅力ある強い経済のまちを目指します。
- III 持続可能な 新しい公共による市民主役の市政
  - ・市民一人ひとりの力が活かされる 新しい公共と交流によるまちを目指します。
  - ・市民目線に立った 健全な行政運営によるまちを目指します。

上記の基本目標より、本区域における都市計画としてのまちづくりの方針を以下のように整理します。

- 潤いある、安全で安心なまちづくり
- 歴史や文化、自然環境を活かしたまちづくり
- 魅力ある、強い経済のまちづくり

## 1-2 まちづくりの現況

本区域は、豊かな自然環境や歴史的建造物など魅力的な観光資源を多く持つ一方で、人口減少、少子高齢化が進んでおり、それに伴い空き地・空き家の増加がみられます。

都市基盤についても十分とは言えず、低・未利用地もあることから、整備を推進しています。

まちづくりの方針からみた、本区域のまちづくりの現況は以下のとおりです。

### (1) 潤いある、安全で安心なまちづくり

#### ① 人口の状況

- ・ 本区域の人口は、減少傾向が続いており、2015年時点で20,760人（国勢調査）です。
- ・ 2015年（国勢調査）において、本区域の若年人口（15歳未満）は2,350人（11.3%）、同じく老年人口（65歳以上）は6,621人（31.9%）となっており、少子高齢化が進んでいます。

#### ② 拠点性の回復を模索する中心市街地

- ・ 長良川鉄道美濃市駅前周辺と美濃市役所周辺を含む地域に形成されている中心市街地では、人口の流出や商業・業務機能の沈滞化と、これらに伴った空き家、空き店舗、空閑地の発生に対し、伝統的町並みを残すうだつの上がる町並み地区を活用した再生を図っています。
- ・ 長良川鉄道越美南線も利用者が減少しており、鉄道駅の立地を背景とした交通拠点としての機能が低下しています。

#### ③ 低・未利用地の存在と用途の混在

- ・ 中心市街地以外の市街地では、土地区画整理事業で整備された地域等を除き、十分な都市基盤が整備されておらず、都市的土地利用の遅れもみられます。
- ・ 幹線道路の沿道では、沿道サービス型の土地利用が進んでいます。
- ・ 用途地域が指定されていない集落地では、土地利用の混在がみられます。

#### ④ 機能強化が求められる道路整備の状況

- ・ 都市計画道路は21路線（37.52km）が都市計画決定されていますが、概成済を含めた整備率は61.3%（2018年）になっています。
- ・ 本区域内の用途地域内の主要な都市計画道路（区画街路及び特殊街路を除く）総延長は12.69km、市街地内の配置密度は1.87km/k㎡となっています。

#### ⑤ 安心・快適な生活に向け求められる都市基盤整備

- ・ 中心市街地をはじめとする既成市街地は、市街地内の道路が狭く、木造家屋が密集した状況にあり、地震や火災に対して弱い都市構造をしています。
- ・ 公共下水道については、中心市街地を含む本区域南部及び北部の処理区が供用されてい

ます。

#### ⑥ 公園整備の偏り

- ・ 本区域では、6箇所 14.1ha の都市計画公園が決定されており、その全てが供用されています。
- ・ 都市計画公園は、面的整備がなされた本区域南部の一部地域に集中しており、その配置には偏りがみられます。

#### ⑦ 役割が変化する公共交通手段

- ・ 公共交通は、従来からの鉄道や路線バスに加え、高速道路網を活用した高速バスが発達し、岐阜市や名古屋市のほか、東京（新宿）、富山（高岡・氷見）への路線が運行されています。また、市内においては、市民の移動手段として、デマンド型交通「乗り合わせタクシー」の運行を行っています。

#### ⑧ 暮らしやすいまちづくりへの対応

- ・ 交通環境では、歩道の未設置または幅員狭小区間があるなど、歩行者空間・移動経路の整備・改善が遅れています。
- ・ 美濃サイクルツアー推進計画によるサイクリングロードの整備など多自然居住地域としての特性を活かし、「スローライフ」が実感できるまちづくりを推進しています。
- ・ 公営住宅は、生活様式の変化や少子高齢化など社会の変化に対応するため、公営住宅等長寿命化計画に基づき適正な維持管理を行い、安心して快適に暮らすことができる住環境の整備を図っています。

## (2) 歴史や文化、自然環境を活かしたまちづくり

### ① 山林、河川、農地に代表される土地利用

- ・ 本区域の約8割を森林が占めており、また、一級河川長良川、板取川などが流れており、市街地は本区域南部の平地部とその河川沿いに形成されています。
- ・ 長良川、板取川の整備が進められており、市街地内を流れる余取川についても災害発生の危険性の高い箇所について、河川改修を進めています。
- ・ 本区域南部の長良川両岸などの平地部では、農業振興地域における農用地区域が広がり豊かな田園風景を創出しています。

### ② 保全と活用が望まれる豊かな自然環境

- ・ 長良川、板取川沿いでは、親水空間の活用を目的とする美濃市の「日本まん真ん中 美濃市まるごと川の駅構想」に基づき、河川公園やサイクリングロードの整備などレクリエーションの場としての整備を推進しています。
- ・ 奥長良川県立自然公園が長良川及び本区域の北部に指定されています。
- ・ 小倉山に隣接する市街地の緑地も岐阜県環境保全条例に基づく緑地環境保全地域に指

定されています。

- ・ 小倉山地区において、魚が生息しやすい環境をつくるため魚つき保安林に指定し、樹木の伐採を制限することにより、水生昆虫類の餌となる落ち葉などの供給、樹木や下草が地表を覆うことによる水質の濁り防止、さらには水面へ木陰を作り水温上昇の抑制を図っています。

### ③ 良好な景観の形成

- ・ 「美濃市景観計画」に基づき、本区域全域を「景観計画区域」に指定し、また4つの区域を「景観計画誘導区域」に指定して、自然と歴史文化の良好な景観形成を図っています。

### ④ 伝統的町並みなど歴史的資源の存在

- ・ 「美濃市歴史的風致維持向上計画」に基づき、本区域固有の歴史・伝統を反映した人々の活動と建造物及びその周辺の市街地と一体となった良好な市街地の環境の維持・向上を図っています。
- ・ うだつの上がる町並み地区は、江戸時代からの伝統的な家屋と目の字型の町割りが残され、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、電線類の地中化、建築物の修理修景や空き店舗対策を図っています。
- ・ 本区域内には、国指定重要文化財の美濃橋や小坂家住宅、県指定史跡の上有知湊などの歴史的資源が数多く残されています。

## (3) 魅力ある強い経済のまちづくり

### ① 産業構造の変化

- ・ 第1次産業は、経営耕地面積、総農家数、農業生産額がともに減少傾向にあります。
- ・ 第2次産業は、地場産業と美濃テクノパーク等への進出企業で構成しており、従業者数はわずかに増加、製造品出荷額等は増加の傾向にあります。
- ・ 第3次産業は、事業所数及び従業者数は減少していますが、年間商品販売額は近年増加傾向にあります。
- ・ 地場産業である美濃和紙は後継者不足などで生産者が減少傾向にあるものの、ブランド力を活用し、国内外での販路開拓や新技術の開発を行っています。また、環境に配慮した製品などの事業化も図っています。
- ・ 本区域南部の長良川右岸の平地部においては、美濃テクノパークの整備によって工業形態が多様化しています。
- ・ 本区域南部の（仮称）池尻・笠神地区工業団地構想において、事業計画、事業費、手法等を協議しながら最適な工業立地の基盤整備を推進しています。

### ② 産業基盤の状況

- ・ 本区域南部は、美濃インターチェンジが位置し、工業・流通業務機能の立地環境に優れており、都市基盤の整備を推進しています。
- ・ 美濃テクノパークなどを除く大部分の工業用地については、都市基盤が未整備です。

### 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) すべての人にやさしく快適なまちづくり

少子高齢化社会の進展及び人口減少に対応し、すべての人にやさしく快適な市街地環境の形成と、日常生活の利便性の向上を促進する必要があります。

- ・ 空き地・空き家等の有効活用による居住環境の向上
- ・ 安全で快適な歩行者・自転車空間の確保などの交通環境の向上

#### (2) 計画的な都市基盤の整備と適正な土地利用の誘導

中心市街地をはじめとする既成市街地の都市環境の改善及び農地や低・未利用地が多く存在する市街地の計画的な都市基盤の整備が必要です。

- ・ うだつの上がる町並み地区の整備と連携し、中心市街地の活性化やバスの高度利用、公共交通の利便性の向上を視野に入れた交通拠点性の向上を図るための都市基盤整備
- ・ 市街地における都市的土地利用の促進及び木造家屋が密集した地域の基盤整備と防災体制の確立
- ・ 市街地周辺において都市的土地利用が進展している地域での土地利用の適正化
- ・ 誘致距離に基づく住区基幹公園の適正な配置・整備
- ・ 公共下水道の計画区域全域の供用に向けた整備促進
- ・ 幹線道路の早期の整備による交通の円滑化
- ・ 公共交通の利便性の向上に向けた交通環境の整備

#### (3) 新たな産業拠点の整備

広域交通の結節点という優れた条件を活かし、地域の活性化に向け新たな産業集積の基盤を整備する必要があります。

- ・ 東海北陸自動車道と(都)東海環状自動車道の接続に対応した、本区域南部の地域一帯における新産業集積に向けた基盤整備の推進

#### (4) 豊かな自然環境と歴史や文化の保全又は活用

本区域に形成される自然環境は、自然災害への対応を図るとともに、魅力あるまちづくりの資源として、計画的な保全又は活用を図る必要があります。また、中心市街地における伝統的

町並みを活かした市街地形成を図る必要があります。

- ・ 水害に対応した河川整備
- ・ 長良川、板取川における、親水性のある施設整備や自然環境と調和した公園緑地等の整備
- ・ 農業振興地域における農用地区域の生産環境の維持・保全
- ・ うだつの上がる町並み地区の保全・活用と上有知湊を結ぶ路線（以降、「旧牧谷街道」という。）の整備
- ・ 川湊灯台や美濃橋などの歴史的資源を活かした長良川沿いの整備

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

既定計画におけるまちづくりの方向性を踏まえ、本区域の課題への対応を念頭におき、本区域における都市づくりの基本理念及び基本方針を、以下のように設定します。

#### 【基本理念】

都市づくりの基本理念は、美濃市第5次総合計画に掲げるまちづくりの基本理念である、「市民が創る キラリと光る オンリーワンのまち」とします。これは、市民自らが長良川や緑豊かな山々の自然と風格ある歴史や文化など地域固有の資源に磨きをかけ、だれもが生きがいと心の豊かさを実感できるスローライフなまちづくりを目指すという考え方を示すものです。

**基本理念：市民が創る キラリと光る オンリーワンのまち**

#### 【基本方針】

- 快適で機能的な都市づくり
- 安全・安心な都市づくり
- 産業振興で活力ある都市づくり
- 歴史、伝統、文化を活かした都市づくり
- 自然と人が調和した都市づくり

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」、「農業・集落地域」及び「森林・緑地地域」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

##### ① 低層住居地区

- ・ 本区域南部の長良川右岸で、住宅団地開発によって整備された低層でゆとりのある良好な住宅地。

##### ② 一般住居地区

- ・ 商業地や工業地の周辺の市街地で、良好な住環境が維持され、かつ、生活利便機能が充実した住宅地。

## (2) 商業地域

### ① 中心商業地区

- ・ 長良川鉄道美濃市駅前周辺からうだつの上がる町並み地区にかけての中心市街地や小倉公園、旧牧谷街道沿いの川湊灯台、美濃橋などの、多くの観光資源を活かし、観光・交流機能を備えた回遊性のある商業地。

### ② 沿道商業地区

- ・ (都)岐阜高岡線((国)156号)及び(都)高富美濃線をはじめとする幹線道路沿道で、住居の立地とともに、ロードサイド型の店舗・サービス施設の立地を誘導する住商の複合地区。

### ③ 住商共存地区

- ・ 中心商業地区の周辺部に形成する市街地で、観光機能を含む商業機能と居住機能が複合し、伝統的町並みと調和した美濃らしさを表現した生活が感じられる商業地。

### ④ 新産業交流拠点地区

- ・ 美濃インターチェンジ周辺及びその北側の地区で、広域交通の交通結節点という条件を活かし、商業機能や居住機能を複合した新たな拠点。

## (3) 工業地域

- ・ 既存の工業地や都市基盤の確保による工場等を集積した周辺環境と調和した工業地。

## (4) 農業・集落地区

### ① 市街地集落地区

- ・ 市街地外で、田園風景や周辺の山並み、河川などの自然と調和した多自然居住地域としての快適でゆとりある居住環境を形成する集落地。

### ② 農地

- ・ 本区域南部の平地部にみられる農業振興地域における農用地区域。

## (5) 森林・緑地地域

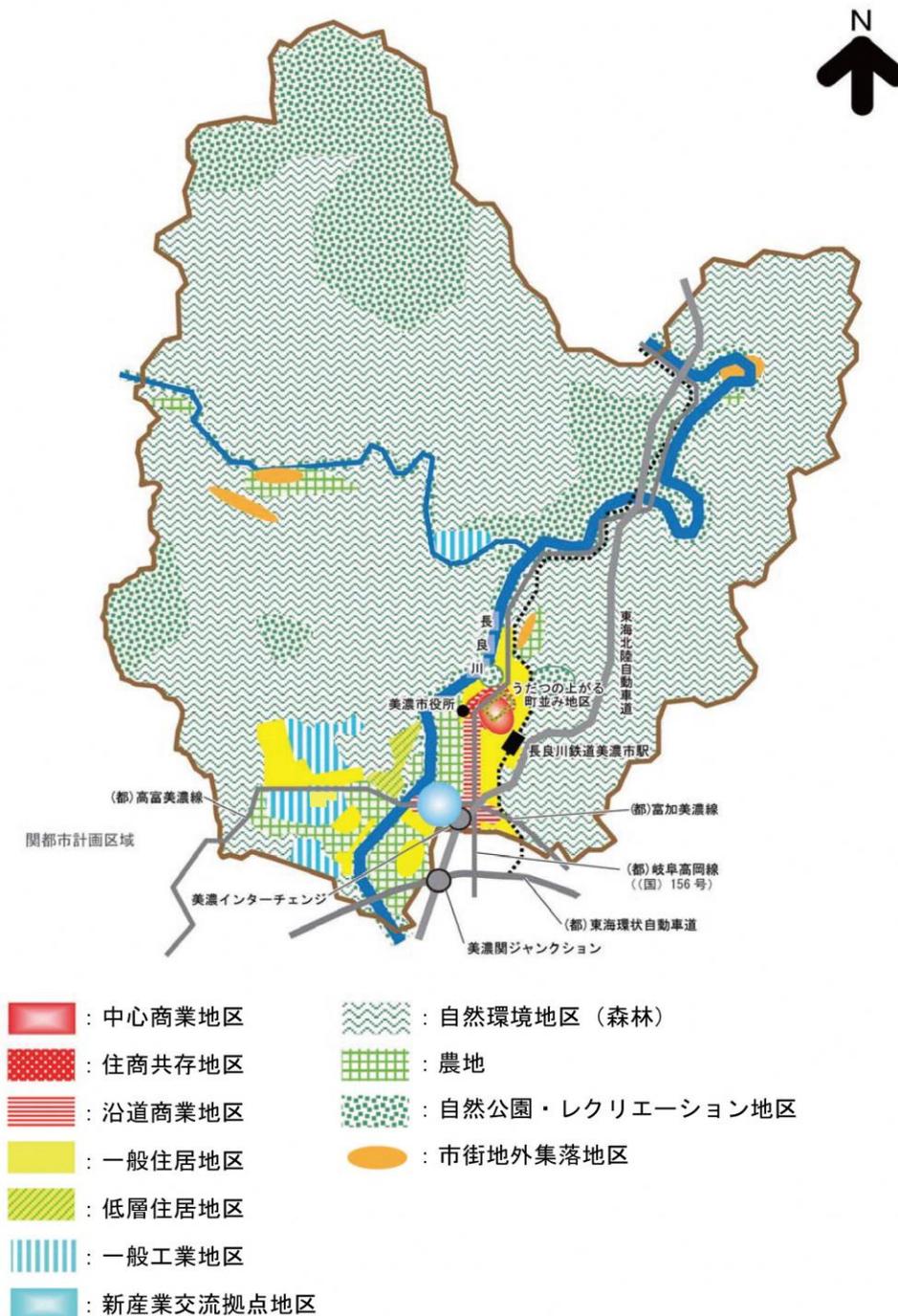
### ① 自然環境地区

- ・ 本区域北部の大部分を占める森林で、本区域特有の緑豊かな山並みの風景として、その豊かな自然環境の保全を図る地区。

② 自然公園・レクリエーション地区

- ・ 奥長良川県立自然公園に指定されている森林や長良川とその河川緑地で、親水空間の整備により自然とのふれあいの空間を形成する地区。
- ・ 公園として整備している小倉山、遊歩道として整備する以安寺山など市街地付近の緑地で、住民の憩いの空間を形成する地区。

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

効率的・効果的な行政サービスの提供、秩序ある合理的・効率的な土地利用の推進を図るために、既成市街地やインターチェンジ周辺を都市の拠点として、都市機能の集積と広域的な交通ネットワークの構築を目指します。

#### ① 地域住民の交流・活動拠点

- ・ 地域住民の交流や地域活動を促進するための複合拠点として、健康、福祉、子育て支援が中心となる（仮称）市民わくわくふれあいセンターを建設し、「潤いある 人・暮らし・地域コミュニティづくり」を実現すべく、将来のまちづくりの拠点施設として活用します。

#### ② 市街地の活力向上

- ・ 用途地域外においては、新たな宅地開発を抑制、農地を保全し、市街地の無秩序な拡大は原則として行いません。
- ・ 新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を図り、都市機能の集約化を促進します。

### (2) 環境負荷の軽減

自然環境の保全、豊かでゆとりある都市環境の形成に向け、環境負荷の軽減を図るとともに、環境調和型・資源循環型の生活環境づくりを推進します。特に、東海北陸自動車道と（都）東海環状自動車道の接続による新たな開発圧力に対する環境への配慮が必要です。

#### ① 自然環境の保全

- ・ 市街地外に展開する山林等緑地は、都市景観の向上に限らず、温室効果ガスの吸収や保水機能なども備えていることから、開発を必要最小限にとどめ、自然環境の保全に努めます。

#### ② 良好な都市環境の形成

- ・ 長良川などの河川の水質保全に向け、流域の公共下水道整備を推進します。
- ・ 美濃インターチェンジ周辺における新たな開発については、周辺の農用地や自然環境との調和に努めます。

#### ③ 循環型社会の構築

- ・ 自然環境や生活環境の維持・保全に向け、多様化するごみの適正な処理体制の整備とり

サイクルの推進に努めます。

#### ④ 地球温暖化防止、低炭素社会の実現

- ・ 地球温暖化など環境の悪化を防止し低炭素社会を実現するため、公共交通機関の利用促進、都市における円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷が少なく省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市と交通システムの構築を進めます。

### (3) 都市の防災・防犯性の向上

局地的な豪雨による水害や土砂災害、大規模地震などの災害にも強い都市構造の形成を進めます。また、犯罪は年により変動があるものの、近年は横ばいの状況であることから、犯罪のない安全・安心なまちづくりの強化を推進します。

#### ① 災害に強い都市構造の形成

- ・ うだつの上がる町並み地区は、木造家屋の密集により地震や火災による危険性が高いため、防災性・耐震性の向上を図ります。
- ・ 道路をはじめとするライフラインについては、老朽箇所の整備・改良やライフラインの不足地域での整備を進め、その機能維持を図ります。
- ・ 河川改修の促進や市街地への適正な土地利用誘導、急傾斜地崩壊危険区域などへの土地利用の規制を図ります。
- ・ 集中豪雨等による災害が頻発していることから、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く区域指定を進め、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、警戒避難体制を整備するなどのソフト対策や、河川改修等の治水事業や砂防施設整備などのハード対策の充実を進めます。

#### ② 緊急活動に対応した都市基盤整備

- ・ うだつの上がる町並み地区の修景整備を兼ねた電線類の地中化をはじめ、災害時の活動に支障をきたさないよう、緊急車両の走行に対応した都市基盤の整備に努めます。

#### ③ 防災拠点の確保

- ・ 市街地において災害時にも有効な避難場所となるオープンスペースの確保など、災害に強い市街地の形成を図ります。また、道の駅「にわか茶屋」が防災拠点として認定され、防災備蓄倉庫、自家発電設備等の機能が整備されています。

#### ④ 防犯対策の強化

- ・ 「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。

#### (4) 都市のバリアフリー、ユニバーサルデザイン化

少子高齢化に対応したバリアフリー化とともに、すべての人にやさしい、ユニバーサルデザインの考えに基づき、誰もが安全・安心に暮らせる都市空間と都市基盤の整備を進めます。

- ・ 都市基盤の整備においては、バリアフリー化を基本に歩車道の段差の解消などを推進します。
- ・ 公共交通の連携や駅などの交通結節点における乗り換え・乗り継ぎの改善、コミュニティバスの活用を図ります。

#### (5) 良好な景観の保全・形成

美濃の山々や長良川などの河川に代表される自然と田園がつくる風景や、うだつの上がる町並み地区の伝統的町並みの保全・形成及び「日本まん真ん中 美濃市まるごと川の駅構想」の推進や景観条例等に基づき、魅力ある景観づくりを進めます。

##### ① 良好な自然景観の保全・形成

- ・ 良好な景観を形成する重要な要素である山林等の緑地や河川の適正な保全・管理に努めます。
- ・ 河川の保水と水辺環境整備と合わせ、広葉樹の植栽などにより河川空間の景観形成を図ります。
- ・ 市街地における周辺の自然景観に配慮した空間整備と建築物の誘導に努めます。

##### ② 個性を活かした都市景観

- ・ うだつの上がる町並み地区では、電線類の地中化により、伝統的な町並み景観の保全及び整備を進めており、さらに、その他文化財などの景観資源を活かした都市景観の保全及び整備に努めます。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は岐阜県の中央部に位置し、関市、郡上市に隣接し、東海北陸自動車道と(都)東海環状自動車道が結節する地理的条件にあることから、高速道路沿線の都市計画区域と広域的な交流形成を図っていきます。

本区域は、美濃インターチェンジを中心に美濃テクノパークが整備されるなど、メカトロニクス産業の集積地を目指す中濃地域における連携の拠点としての役割を担っています。

また、本区域と隣接する関都市計画区域とは、商業・業務機能を補完し合うなど結びつきが強く、東海北陸自動車道と(都)東海環状自動車道が結節する地理条件も共有することから、開発の波及効果を相互に享受するとともに、広域的な交流拠点を一体的に形成することが期待されています。

このような中で、本区域においては、産業や物流などの拠点を形成するとともに、伝統的町並みを残すうだつの上がる町並み地区や長良川をはじめとする自然を活かした広域的な交流拠点としての役割が期待されています。

## 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

- ・ 本区域の約8割を森林が占めており、市街地は本区域南部を中心に、長良川や板取川の河川沿いの平地部に形成されています。
- ・ 市街地周辺は、概ね農業振興地域における農用地区域として保全されています。
- ・ 本区域は南側を関都市計画区域と平地部で隣接し、市街地や集落地の連坦の可能性があります。東、西、北側は山林に囲まれており、その他の都市計画区域との市街地の連坦は考えにくいと言えます。

##### 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、2030年には、17,588人と推計されます。
- ・ 本区域の人口は、美濃市中央の長良川沿いから南部にかけて形成している市街地に集中しています。

##### 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、事業所は減少しているものの、従業者数はわずかに増加、製造品出荷額等は増加の傾向にあり、今後も工業用の土地需要が見込まれます。
- ・ 商業については、事業所数及び従業者数は減少しているものの、年間商品販売額は近年増加傾向にあります。
- ・ 今後の見通しでは、広域交通の結節点といった条件を活かした美濃インターチェンジ周辺等の計画的な整備による産業集積が期待されます。

##### ④ 土地利用の現状等

- ・ 長良川鉄道美濃市駅前から美濃市役所周辺にかけて、伝統的町並みを含む中心市街地が形成されています。
- ・ 商業地は、中心市街地及び(都)岐阜高岡線((国)156号)沿道に形成されています。

- ・市街地内に低・未利用地が残存しています。
- ・板取川沿いの用途地域において、これまでの工業系の土地利用が縮小しています。
- ・長良川右岸の工業地においては、美濃テクノパークが整備されています。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・都市計画道路の整備率は概成済区間を含め 61.3%（2018 年）にとどまっており、特に中心市街地周辺で遅れています。
- ・公園は 6 箇所の都市計画公園が決定されており、その全てが供用されていますが、住区レベルにおける身近な公園が不足する地域が多い状況です。
- ・公共下水道の整備は 2025 年を目標に下水道計画が策定されています。

#### 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

- ・美濃インターチェンジ周辺など本区域の南部において、新たな産業立地と広域的な交流拠点の形成に向け、土地区画整理事業などの面的な都市基盤整備が完了しています。また、美濃テクノパークの南部に位置している本区域の笠神地区において、工業団地構想が計画されています。

## (2) 区域区分の有無

### ① 市街地の拡大の可能性

- ・本区域の人口は減少傾向にあり、今後もその状況は変わらないものと考えられることから、人口増加による市街地の拡大の可能性は低いと考えられます。
- ・市街地内に遊休地、低・未利用地が多く存在しており、新たな都市的土地利用の拡大については、都市基盤の整備や適正な土地利用誘導を進め、これらを有効利用することで、現在の市街地で吸収できると考えられます。
- ・工業・商業におけるまとまった土地需要に関しては、周辺の自然環境や営農環境等との調和への配慮がされ、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で用途地域の指定を行い、無秩序な開発を防止します。

### ② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・中心市街地では、道路の修景など、伝統的町並みの維持を図りながら、商業地としての活性化と連携した都市基盤の整備が進められています。
- ・面的整備がなされ既に良好な住環境が形成されている市街地の他、遊休地及び低・未利用地の整序に向け計画的な都市基盤の整備を必要とする地域については、土地区画整理事業や都市計画道路、公共下水道の整備が計画されており、良好な市街地の形成が見込

まれます。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 本区域の原風景である山林等緑地や長良川などの河川については、保安林、奥長良川県立自然公園の指定など都市計画法以外の法規制によって保全されており、今後新たに開発される可能性は低いと考えられます。



以上により、本区域においては、市街地の無秩序な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なことから、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

- ・ 長良川右岸の藍川団地など住宅地を計画的に整備した市街地では、現状の低層住宅を中心に形成する良好な住環境の維持を図ります。

###### ② 一般住居地区

- ・ 長良川左岸の地域では中心市街地の周辺及び美濃インターチェンジ周辺の東西に隣接する市街地、長良川右岸の地域では美濃テクノパークの北側に形成される市街地では、現状の利便性の維持・向上と良好な住環境の保全・整備を図ります。
- ・ 南部の長良川左岸の住宅団地と集落で構成される地区を新たな一般住居地区として位置づけ、良好な居住環境の整備を図ります。

##### (2) 商業系

###### ① 中心商業地区

- ・ 長良川鉄道美濃市駅前周辺からうだつの上がる町並み地区にかけての商店街では、低・未利用地や空き店舗の整備、並びに、長良川鉄道美濃市駅とうだつの上がる町並み地区、小倉山を結ぶ道路、旧牧谷街道の整備を進め、伝統的町並みを活かした個性と魅力ある商業地を形成します。

###### ② 沿道商業地区

- ・ (都)岐阜高岡線((国)156号)や(都)高富美濃線、(都)富加美濃線の沿道などでは、商業・サービス機能の立地が進む現状に対し、生活利便性の向上に向け業種・サービス等に偏りのない機能の立地を促進し、沿道サービス型の商業地の形成を図ります。

###### ③ 住商共存地区

- ・ 中心商業地区を取り囲む市街地では、住・商の用途の混在を生活の利便性と街なかのにぎわいとして活かし、商業空間と良好な居住環境が共存する商業地の形成を図ります。

###### ④ 新産業交流拠点地区

- ・ 美濃インターチェンジ周辺及び、その北側の地区では、都市基盤の整備を促進し、周辺

の住居環境や自然環境に配慮しつつ、隣接する沿道商業地区の核として、商業を中心とした土地利用を目指します。

**⑤ 大規模集客施設立地エリア**

- ・ 新産業拠点地区の美濃インターチェンジに近接した地区は、商業系用途地域を指定し大規模集客施設立地エリアとして位置づけ、商業施設の立地を誘導し他地域での立地の抑制を図ります。

**【優先的かつ計画的に市街化（用途地域指定）を図るべき区域】**

区 域 名	方 針
美濃インターチェンジ近接地区	・ 東海北陸自動車道の美濃インターチェンジを核とした商業系の土地利用を検討

**(3) 工業系**

- ・ 美濃テクノパークなどの既存工業地では、周辺の住宅地や農地の環境保全と工業機能集積の維持を図るとともに、工業地内において都市基盤整備が遅れている地域については、都市基盤整備を計画的に促進し、企業誘致を進めます。

**【優先的かつ計画的に市街化（用途地域指定）を図るべき区域】**

区 域 名	方 針
(仮称) 池尻・笠神地区工業団地	・ 美濃テクノパークと近接した新たな工業団地としての土地利用を検討

**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**

- ・ 低層住宅が立地する地区等は低密度（容積率 80%以下）とし、その他の住宅地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**

- ・ 長良川鉄道美濃市駅前からうだつの上がる町並み地区にかけて必要に応じて建築物密度の高度化（容積率 400%）を図り、その他の商業地においてはゆとりあるまちなみ形成に向け低密度（容積率 200%）の市街地形成を図ります。

**(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%）の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**

- ・ 住宅地や中心商業地区においては、地域毎の適正な環境を形成するものとし、土地利用の純化に努めます。
- ・ 住商共存地区にあっては、中心市街地の一部として、隣接する中心商業地区と一体的な市街地形成がなされることから、生活利便施設と近接した中での居住を可能とする環境を確保し、必要な土地利用の調和に努めます。

**(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・ 中心市街地のうだつの上がる町並み地区において、引き続き伝統的建造物群保存地区としての伝統的町並みの保全を図ります。
- ・ 中心市街地など建築物が密集している市街地では、伝統的建造物群保存地区の防災に努めるとともに、同地区以外については、防火地域等の指定を検討するなど、建築物の防災性・耐震性の向上を誘導します。
- ・ 長良川右岸の計画的な開発がなされた住宅団地において、今後も低層のゆとりある現状の住環境の維持を徹底し、その他の市街地においても、良好な居住環境の形成に向け、地区計画等によって用途の制限や形態の規制を図ることを検討します。

**(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・ 中心市街地に隣接して緑地環境保全地域に指定されている小倉山や、市街地付近を流れる河川の河川緑地については、特別緑地保全地区もしくは風致地区の指定を検討し、その保全と新たな景観形成に向けた適正な整備を図るとともに、サイクリングロードの整備を推進し、自然環境と調和した都市空間の形成と景観の創出に努めます。

**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**

- ・ 都市計画道路等の整備に応じて都市的土地利用の進行がみられますが、市街地周辺に広がる農業振興地域における農用地区域は原則、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、農地、保安林、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。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。
- ・ 山林等緑地が有する保水機能の維持に向け、本区域内に点在する良好な社寺林については、特別緑地保全地区等の指定を検討するとともに、保安林など都市計画法以外の規制制度との連携に努めます。

## (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 本区域の山林等緑地や長良川については、風致地区等の指定を検討し、美濃市が進める長良川、板取川沿いへの広葉樹の植栽とともに、自然が有する保水等の機能や生物の生息環境の保全に努めます。また、その周辺において保安林等の指定により、保全・管理されている森林についても、今後とも環境の維持に努めます。

## (4) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

- ・ 集約型都市構造の実現に向け、原則として用途地域外での開発は抑制します。ただし、宅地の集積している地域及びこれに隣接する地域は、都市基盤の整備を推進するとともに、良好な市街地環境の創出に向け、周辺の自然環境や営農環境等との調和への配慮がされ、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、都市的土地利用を許容します。

# 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

##### ● 広域交通ネットワークの形成

- ・ 東海北陸自動車道と(都)東海環状自動車道を活用した広域的な交流促進に向け、これら自動車専用道路の整備を促進するとともに、美濃インターチェンジに接続する幹線道路整備を促進し、広域交通ネットワークの形成を図ります。

##### ● 都市間及び地域内の主要な交通ネットワークの形成

- ・ 周辺都市計画区域との連携及び本区域内の利便性向上を図るため、本区域と周辺都市計画区域を結ぶ幹線道路や、これらと本区域内の各地域を連絡する幹線道路の整備を促進し、本区域の主要な交通ネットワークの形成を図ります。

##### ● 公共交通機関の強化

- ・ 少子高齢社会における人の交流、地域間交流の促進に向け、鉄道やバスなどの公共交通機関の維持と機能強化を基本方針とし、長良川鉄道と美濃市駅の利便性向上及び駅までの交通手段の連絡強化に向け、同駅にアクセスする幹線道路や駐車場・駐輪場など駅前周辺の整備を促進し、駅における円滑な移動など交通環境の改善を図ります。
- ・ バスについては、高速バスの機能の維持・充実を図るとともに、本区域内の主要施設への移動手段を確保する乗り合わせタクシーの更なる活用を図ります。

#### ● 安全で快適な交通環境の創出

- ・ 道路整備においては、主要な公共公益施設や公園・水辺を結ぶ歩行者ネットワークを形成するとともに、すべての人にやさしい都市空間の形成に向け、歩道などの道路構造にユニバーサルデザインを用います。
- ・ うだつの上がる町並み地区への一般車両の乗り入れの抑制と、市街地内の自動車交通を適正に誘導するための駐車場の整備を図り、人が安心して歩ける安全で快適な交通環境を創出します。
- ・ 河川改修が進んでいる長良川、板取川沿いについては、サイクルシティ構想に基づいたサイクリングロード、親水空間の整備を図ります。

#### ● 都市計画道路の見直し

- ・ 未完成路線については、地域の実情に合わせ路線の廃止や幅員縮小などの見直しを検討します。

#### ② 整備水準の目標

- ・ 概ね 20 年後の整備水準の目標として、用途地域内における主要な都市計画道路の配置密度 2.13 km/k<sup>2</sup> を目指します。

### (2) 主要な施設の配置の方針

#### ① 道路

道路の種別	路線名
広域的な交流軸	(都) 東海環状自動車道
交通ネットワークの骨格かつ隣接都市計画区域を結ぶ幹線道路	(都) 岐阜高岡線、(国) 156 号、(都) 高富美濃線、(都) 富加美濃線、(一) 富加美濃線、(都) 洞戸美濃線、(都) 美濃停車場線、(都) 段泉町線、(一) 上野関線
(都) 東海環状自動車道へのアクセス道路かつ隣接する関都市計画区域との連携軸	(都) 下切坂田線

## ② 鉄道

- ・ 主要な鉄道として、本区域東部を関都市計画区域から中心市街地東側を通過して長良川沿いに北上する形で長良川鉄道越美南線を位置づけます。また、同鉄道の本区域内における拠点駅として、長良川鉄道美濃市駅を位置づけます。

**(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
道路	(都)高富美濃線	一部
	(都)下切坂田線	一部
	(一)上野関線	一部( (仮称) 新大矢田トンネル)

## 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

## ● 水質保全と衛生的な環境の創出（下水道）

- ・ 下水道は、全県的な水質保全の観点から、特に重視される施設であり、市街地を中心に公共下水道の整備促進を図ります。

## ● 安全で快適な生活空間の創出（河川）

- ・ 本区域の市街地は長良川をはじめとする河川沿いに形成されているため、治水対策として遊水地を検討・整備します。
- ・ 河川の整備のみならず、流域のもつ保水・遊水機能の適切な保全を併せて推進することとし、従来から遊水機能を有する土地については、地域整備との調和を図りつつ、浸水対策と併せ、その機能の保全に努めます。
- ・ 流域全体の保水機能を維持・向上させるために、開発者に対し雨水を貯めたり、地面に浸透させたりする雨水流出抑制施設などの整備を指導します。

## 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、合併浄化槽等による処理を含めた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 1/5 から 1/20 を目標とします。

種別	整備水準の目標（治水安全度）
河 川	長良川：1/10～1/20
	余取川：治水安全度 1/5

## (2) 主要な施設の配置の方針

### ① 下水道

- 本区域では、市街地内及び市街地外に開発された住宅団地や集落地を対象に公共下水道を計画しており、中心市街地を含む長良川左岸処理区、美濃テクノパークなどの長良川右岸処理区、板取川沿いから北部にかけての長瀬処理区を配置します。
- 終末処理場として、長良川左岸浄化センター（長良川左岸処理区／放流先：長良川）、長良川右岸浄化センター（長良川右岸処理区／放流先：渡来川）、長瀬浄化センター（長瀬処理区／放流先：既設排水路）を配置します。

### ② 河川

- 美濃市内を南北に縦断する長良川をはじめ、本区域中央部において東西に流れ長良川に合流する板取川を主要な河川として位置づけます。
- 長良川鉄道美濃市駅前を横切って長良川に合流する余取川も主要な河川として位置づけます。

## (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	長良川左岸処理区、長良川右岸処理区、長瀬処理区
河 川	長 良 川	河川改修
	余 取 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

- ごみ処理については、環境調和型ライフスタイルの定着を図り、分別収集とリサイクルによってごみの排出量の増加を抑えるよう努めます。

② し尿処理

- ・ し尿処理については、公共下水道の整備・供用を推進することで対応します。
- ・ 生活様式の向上に伴って浄化槽の普及が進んでおり、し尿量が減少する一方で浄化槽汚泥が増加傾向にあることから、これに対応したし尿処理施設の適正な維持管理に努めます。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① ごみ処理施設

- ・ 本区域のごみ処理は、クリーンプラザ中濃(関市)を配置します。

② し尿処理施設

- ・ 本区域のし尿処理施設として、美濃市衛生センターを配置します。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・ 今後 10 年以内においては、各施設の整備について、必要規模等の検討を進めます。

**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

● 工業団地の機能強化

- ・ 本区域南部の(仮称)池尻・笠神地区工業団地構想で新たな工業団地の形成を図り、美濃テクノパーク及び既存の工業地区と連携をとりながら、新たな企業誘致を図ります。

● 隣接都市計画区域と連携した新たな都市基盤整備

- ・ 本区域南東部において関都市計画区域と隣接する地区では、道路等の配置などについて関都市計画区域との調整を図りながら、新たな都市基盤整備を検討します。

● 良好な住環境の創出

- ・ 良好な住環境の創出と企業誘致を図るため、土地区画整理事業を推進します。

2. 市街地整備の目標

- ・ 優先的に概ね 10 年以内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
生櫛土地区画整理事業	施行中
吉川土地区画整理事業	施行中
大矢田・極楽寺土地区画整理事業	施行予定

### 3. その他の市街地整備の方針

- ・ 既成市街地など土地区画整理事業等の面的整備が困難な市街地については、良好な居住環境の創出に向け、地区計画等の導入を検討します。

## 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

- ・ 本区域の森林については、国土保全や水源涵養、保健休養、自然環境の保全等の公益的に重要な役割を果たしていることから、その積極的な維持・保全を図ります。
- ・ 市街地の周辺部に広がる森林については、里山としての保全を図りながら、自然とのふれあいの場として、その利用を促進します。
- ・ 長良川や板取川などをはじめとする本区域を流れる河川については、多様な生物の生息・生育環境を守りながら、地域の憩いの場となる親水空間の創出や、レクリエーションの場としての活用を図ります。
- ・ 市街地においては、住民の憩いの場として、また、災害時における避難地として、公園の適正な配置・整備を図ります。

#### (2) 整備水準の目標

- ・ 本区域の都市公園の都市計画区域人口一人当たりの供用面積は 16.3 m<sup>2</sup> (2018 年) となっていますが、本区域の北部で整備が不足していることから、現在の整備水準以上を維持しつつ、今後は誘致距離も考慮した新たな公園配置を検討することとし、概ね 20 年後の整備水準の目標を 25.2 m<sup>2</sup>/人とします。

### 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

- ・ 奥長良川県立自然公園や鶴形山鳥獣保護区などの山林及び長良川、板取川（一部を重複）、小倉公園内の緑地環境保全地域の指定区域などについては、優れた自然景観を有し、貴重な動植物も棲息・植生していることから、環境保全系統の緑地として位置づけます。

#### (2) レクリエーション系統

- ・ 奥長良川県立自然公園、河川緑地、総合公園の小倉公園、台山ヒロックと運動公園の美濃市運動公園等を、地域のスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけます。

### (3) 防災系統

- ・ 小倉公園などの市街地に隣接する公園や、土地区画整理事業等によって整備されている街区公園は、災害時における避難地として位置づけます。

### (4) 景観構成系統

- ・ 中心市街地内に存在する緑地や市街地に隣接する小倉山、並びに、本区域内の各地にある寺社などの市街地の景観と相互に影響し合う近景の緑と、市街地からの風景となる山々の森林について、地域の景観構成の要素として位置づけます。

## 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。

種別	整備・保全の内容
公園	土地区画整理事業等で整備する都市公園の指定を検討します。
風致地区	市街地周辺の山林において、他の土地利用規制がかかっていない地域について、指定を検討します。
特別緑地 保全地区	良好な社寺林等について、指定を検討します。
地区計画 緑地協定	面的な基盤整備を進める地区の周辺の市街地において、地区計画、緑地協定の導入によって、公園の整備を検討します。

- ・ 必要に応じ、奥長良川県立自然公園や、小倉山と鶴形山に指定されている緑地環境保全地域、農業振興地域、保安林等の都市計画制度以外の規制制度との相互補完を図ります。

## 4. 主要な緑地の確保目標

- ・ 概ね10年以内において、土地区画整理事業などの実施に合わせて都市公園を整備します。また、緑地としての機能の整備・保全に向け、風致地区などの指定を検討します。