

関都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(関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	4
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	9
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	10
3	区域区分の決定の有無	12
3-1	区域区分の有無	12
4	主要な都市計画の決定の方針	15
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	15
1.	主要用途の配置の方針	15
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	16
3.	市街地の土地利用の方針	16
4.	その他の土地利用の方針	17
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	18
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	18
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	20
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	21
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	22
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	22
2.	市街地整備の目標	22
3.	その他の市街地整備の方針	22
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	22
1.	基本方針	22
2.	主要な緑地の配置の方針	23
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	24
4.	主要な緑地の確保目標	24



# 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

関都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する関市では、関市第5次総合計画（2018年度～2027年度）において、「人」、「まち」、「暮らし」の視点から、まちづくりを進めることで「豊かさ」を生み出すとしています。また、これらの実現に向けて、以下に示す7つのまちづくりの基本政策を掲げ、まちづくりに取り組んでいます。

### 関市第5次総合計画

【将来都市像】 「産業」を鍛え、「学び」を伸ばし、「文化」を磨き、未来を切り拓く「協働」のまち

- 【基本政策】
- 1 地域全体で「人」を支える
  - 2 明日を担う「人」を育てる
  - 3 「まち」を共に創る
  - 4 「まち」に活力を生む
  - 5 安心な「暮らし」を守る
  - 6 快適な「暮らし」を造る
  - 7 持続可能な行財政運営を行う

これらを踏まえ、本区域においても、都市計画としてのまちづくりを、次の3つの視点で進めていきます。

#### ●人を豊かに

まちの最大の財産は「人」です。市民一人ひとりに寄り添い、安心して住み続けられるまちを創るとともに、いきいきと生涯を通じて活躍する心「豊かな」人を育むまちづくりを進めます。

#### ●「まち」を豊かに

活気にあふれ、魅力ある「まち」には人が集まります。個性ある「豊かな」まちづくりを進めるために、まちの特性を活かした様々な交流とまちの活力を創出する取組や、地域産業を振興し、経済が循環する取組を進めます。

#### ●「暮らし」を豊かに

住み慣れた地域でいつまでも「暮らし」続けるためには、安全で快適な生活環境が必要です。ゆとりと潤いのある「豊かな」暮らしを実現できるよう、環境と調和した安全な市民生活を確保するとともに、生活基盤の整った利便性の高い居住環境を整備します。

## 1-2 まちづくりの現況

本区域は、人口減少、少子高齢化が進んでおり、市街地中心部においてその傾向が顕著となっています。一方で、郊外における小規模な宅地開発が多く行われています。

適切に管理をされていない、空き地・空き家、低・未利用地なども増加しており、それらの活用や適切な基盤整備も含めた、コンパクトなまちづくりを進めています。

また、自然環境、歴史的資源が豊富であり、それらを活かした良好な景観まちづくりも進めています。

### (1) 人口の動向

- ・ 本区域の人口は、81,221人（2015年）となっており、2005年をピークに近年は減少傾向にあります。
- ・ 本区域の年齢3階層別人口の割合をみると、2015年で年少人口（0～14歳）は14.0%（2010年14.8%）、高齢者人口（65歳以上）は25.9%（2010年20.9%）となっており、少子高齢化が進行しています。
- ・ 本区域の市街地の人口が減少しているのに対し、市街地郊外部は増加しています。

### (2) 土地利用の動向

- ・ 本区域の約7割を自然的土地利用が占めています。
- ・ 本区域は非線引き都市計画区域であり、その12.4%にあたる1,625.2ha（2015年）について用途地域の指定を行っており、用途地域の未指定区域が90%近くを占めています。

#### ① 市街地

- ・ 市街地は本区域中央に広がっており、安桜山の北側に市役所やわかくさ・プラザなどの公的施設が集積し、南側に商店街をはじめとする中心市街地があります。
- ・ 市街地中央に商業用地が位置し、その周囲は住宅地となっております。
- ・ 都市計画区域内人口の約3割が市街地のDID（人口集中地区）に居住しています。DIDは、この40年で2倍に拡大する一方、人口密度は46.6人/ha（2013年）→44.7人/ha（2018年）と低下しており、今後はDIDの目安である40人/ha以下の箇所が虫食い状に広がり、さらに低密度化していくことが懸念されています。
- ・ 市街地中心部は建築物が密集しており、空き家、空き店舗が増加しています。市街地東西端では、低・未利用地が残っている状況にあります。
- ・ 区域別の宅地開発状況をみると、市街地の用途地域内における開発件数が多くみられます。
- ・ 人口減少による医療、商業施設等生活サービス施設の移転や撤退が危惧されています。

## ② 市街地外

- ・ 市街地外の土地利用としては、農業振興地域が 4,674ha 指定されている他、関地域北部の藤谷川沿いに自然環境保全地域が、長良川沿い及び武芸川地域に奥長良川県立自然公園地域が指定されています。

## ③ 工業地

- ・ 市街地郊外に位置する関テクノハイランドには、東海北陸自動車道と(都)東海環状自動車道との結節地点という立地条件により、自動車関連部品製造企業などが進出・操業しており、今後、先端技術型生産拠点として、地域経済の活性化に寄与することが期待されています。
- ・ 高規格幹線道路に近接した工場立地条件の優位性を活かし、広域的な産業振興を担う拠点づくりを目指しています。
- ・ (都)東海環状自動車道西回りルートや(国)248号((都)山田東田原線)の整備により、インターチェンジ周辺や主要な幹線道路の沿線など、交通アクセスの利便性を活かした企業の進出機運が高まっており、周辺の土地利用需要が期待されています。

## ④ 商業地

- ・ 商業地は、本町通商店街を中心とした市街地中心部及び、幹線道路沿道に形成されています。
- ・ 郊外型商業施設の増加、経営者の高齢化や後継者不足により、商店街の空き店舗率が高くなっています。

# (3) 生活環境の整備状況

## ① 道路

- ・ 都市計画道路は、既決定 30 路線 85.5 kmのうち 65.7 kmが整備済みで、整備率は 76.8% (2016 年度末)となっています。社会情勢の変化から長期にわたって整備が進んでいない路線もあります。
- ・ 東海北陸自動車道及び関インターチェンジ、(都)東海環状自動車道及び美濃関ジャンクション・関広見インターチェンジが本区域内にある他、富加関インターチェンジも近くにあり、広域的な交流・連携の進展が期待されています。

## ② 公園・緑地

- ・ 公園・緑地については、広域公園である百年公園、運動公園である中池公園をはじめとして、76 箇所 174.37ha が都市公園として整備されており、都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は、21.5 m<sup>2</sup>/人 (2017 年度末)となっています。

③ 下水道

- ・ 本区域における公共下水道（特定環境保全下水道を含む）の処理人口普及率は 99.8%（2018 年度末）となっており、高い普及率に達しています。

④ 市街地整備

- ・ 土地区画整理事業については、35 箇所 385.7ha のうち 32 箇所 355.8ha が施行済み、3 箇所 29.9ha が施行中（2018 年度末）となっています。

⑤ 公共交通

- ・ 本区域では、全体の交通手段の約 70%が「自動車」であり、公共交通（鉄道・バス）は約 2%となっています。
- ・ 比較的利便性の高い目安となる「片道 15 本以上」を満たすのは、長良川鉄道、岐阜バスの岐阜関線、高速名古屋線となっており、いずれも市街地を通っています。
- ・ 関市シティバスが市街地内の循環及び市街地と郊外地域（郊外団地、集落地）を結ぶ路線を運行し、武芸川地域においては地域内バスが運行しています。

⑥ 自然環境等

- ・ 市街地の外周部において、長良川や津保川、武儀川、優良農地、樹林地などの自然環境が残されています。
- ・ 長良川を舞台とする小瀬鶴飼、弥勒寺官衙遺跡群等、長良川沿いには古代から政治・経済・文化を記録する景観が多く残っており、それらは本市を代表する景観となっています。
- ・ 安桜山や関南アルプス等、中心市街地や住宅地等を囲むように低層の山なみが背景となっています。中心市街地には関川や吉田川等の河川が流れ、その周囲には吉田沖等の豊かな農地が平地に広がる等、水と緑に囲まれた良好な景観を有しています。

⑦ 防災・防犯

- ・ 南海トラフ地震など、大規模な被害を及ぼす震災の発生、また近年、大型台風や局地的な集中豪雨による土砂災害や河川の氾濫などによる水害の発生が危惧されています。
- ・ 高齢者や子どもに対する防犯対策を、地域の方や関係機関と連携して取り組んでいます。
- ・ 適切に管理されていない空き家等が増え、防災、衛生、景観などの面から、市民生活に深刻な影響を及ぼしており、空き家等の対策を進めています。

### 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) 持続可能な集約型都市構造への転換

- ・ 少子高齢化、人口減少社会に対応するため、安全・安心で利便性が高く、持続可能なまちの形成に取り組む必要があります。



- ・ 市街地への居住誘導を進め一定の人口維持を図るとともに、市街地の生活サービス施設の立地存続のための施策を行い、サービスを維持・確保する必要があります。
- ・ 市街地中心部の空き家や空き店舗、低・未利用地の有効活用が課題となっています。
- ・ 高齢者や学生など移動を制約される人の日常生活を支えるために、効果的で効率的な公共交通網の整備が求められています。
- ・ 地域課題や市民ニーズに迅速・的確に対応していくために、市民、市民活動団体、事業者などと行政が、それぞれの知恵や発想を出し合い、共にまちづくりを行う、市民協働の取組がより一層重要になっています。

## **(2) 都市拠点・産業振興拠点の形成**

- ・ 商業を中心とした多様な都市機能が集積する本区域の都市核となるべき都市拠点と、産業振興拠点を形成し、都市の発展を築く必要があります。

## **(3) 広域及び拠点間ネットワークの強化**

- ・ 区域内外・内々との交流促進を図るため、広域及び拠点間の交通ネットワークを強化するとともに、誰もが利用しやすい公共交通重視の交通体系を構築する必要があります。

## **(4) 都市機能の適正配置と効率的な都市基盤整備**

- ・ 計画的な土地利用のもとで適正な都市機能配置及び都市基盤整備を進めるとともに、都市計画道路など長期未着手の都市施設について、見直しなどの検討を行う必要があります。
- ・ 交通アクセスの利便性を活かした新たな工場等の用地の確保、積極的な企業誘致が必要となっています。

## **(5) 地域資源を活用した本区域の個性と魅力の向上**

- ・ 市街地の外周部には、長良川をはじめ優良な自然環境が残されており、この豊かな自然環境を守るため、地球温暖化対策や低炭素社会の形成に取り組む必要があります。
- ・ 良好な景観や貴重な歴史的資源の維持・保全に努めるとともに、地域資源を活かしたまちづくりを進め、本区域の個性と魅力を高める必要があります。

## **(6) 安全・安心の確保**

- ・ 防災性を高める都市基盤整備、地域レベルでの避難・救急体制の確立、ユニバーサルデザインへの配慮、高齢者や子どもに対する防犯対策、多様な主体との連携や協働による空き家等対策、子育て支援など、誰もが安全・安心に生活できる環境を整える必要があります。
- ・ これまでに整備された大量の公共施設やインフラ施設の老朽化対策が必要です。

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

本市においては、これまで「人と自然が共生する 活力あふれる交流文化都市」を将来都市像としたまちづくりを推進してきました。しかし、本格的な人口減少社会の到来により、今後高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を整備・維持し、財政面においても持続可能な都市経営を行うため、福祉や交通なども含めて都市構造を見直し、コンパクトなまちづくりを推進します。そこで、本区域の将来都市像を次のように設定します。

【将来都市像】 にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち

基本方針 住みたくなる市街地の形成

- ① 生活サービス施設充実と利便性向上
- ② 子育てしやすい環境づくり
- ③ まちがつながる、歩いて楽しい空間づくり

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を、まちづくりのまとまりの観点から、「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」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

- ・ 都市機能誘導区域及びその周辺において、現在人口密度が高く、公共交通の利便性が比較的高い地域を住居地域と設定します。
- ・ 武芸川事務所周辺は、公的サービス、文化、医療・福祉などの機能の充実と、アクセス機能の強化を図り、市民の生活利便性を高める「地域拠点」と位置付けます。
- ・ 市庁舎、わかくさ・プラザが位置する地域は、公的サービス、文化、医療・福祉などの機能の充実と、市民の生活利便性を高める「文化交流拠点」と位置付けます。

#### (2) 商業地域

- ・ 子育て世代や高齢者などにとって、医療・福祉・子育て・教育・行政施設などの拠点施設や生活を支える買い物施設が集積している、市街地中心部周辺を商業地域として設定します。
- ・ 中心市街地は、再び活力ある地域となるよう、「歴史」や「文化」、「自然」といった地域本来の魅力をも有効に活かし、集客性を高める仕掛けづくりを進め、にぎわいの向上を目指す「にぎわい交流拠点」と位置付けます。

### (3) 工業地域

- ・ 市街地郊外北部の(都)東海環状自動車道周辺は、東海北陸自動車道にも近接しており、産業立地条件として優位な交通条件であることから、「産業交流拠点(産業振興拠点)」と位置づけます。
- ・ 産業交流拠点の周辺エリアを、交通条件等の優位性を活かしながら工場用地の確保及び積極的な企業誘致を行う工業地域と位置づけます。

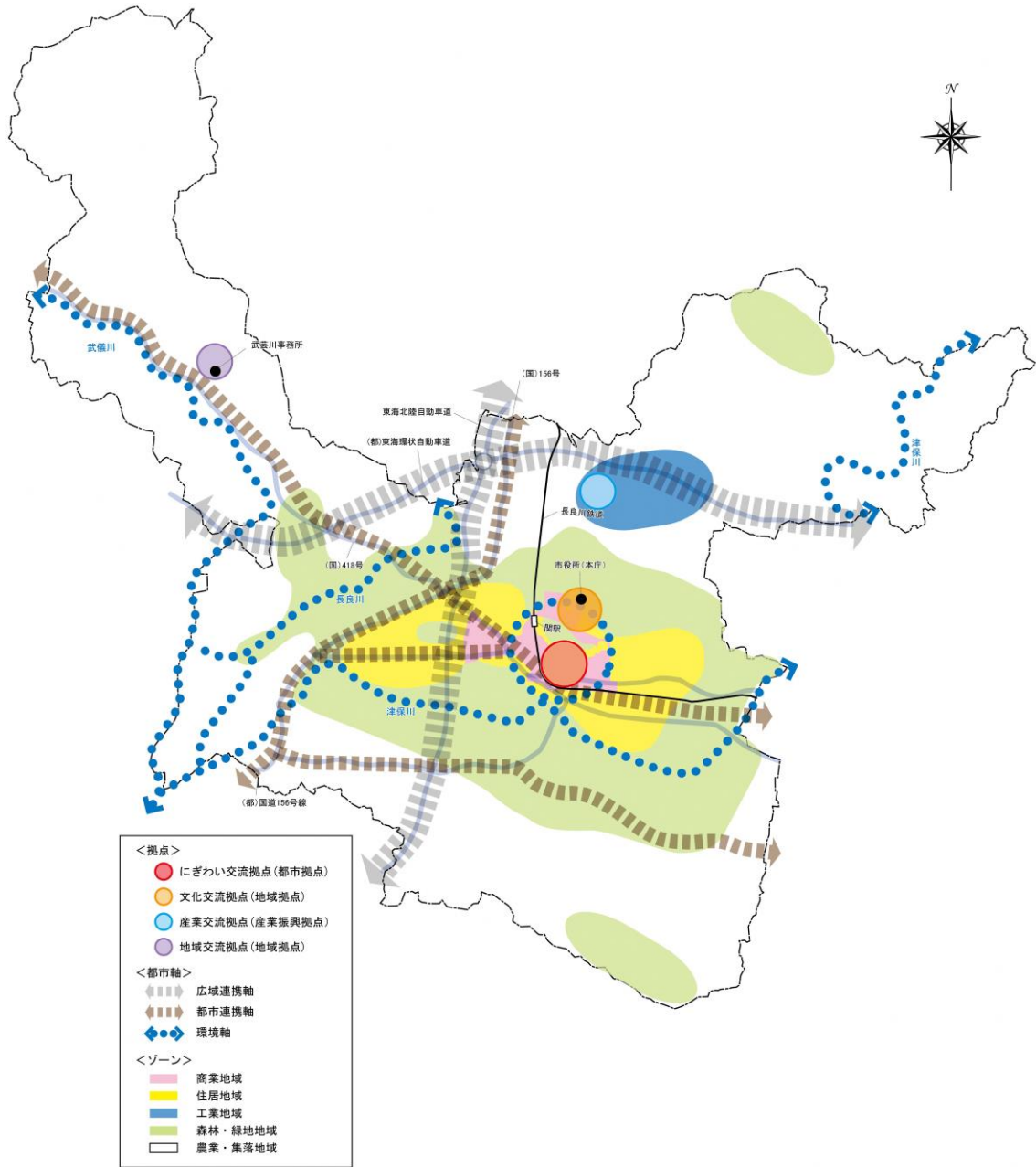
### (4) 農業・集落地域

- ・ 市街地外の区域については、農業・集落地域として位置づけ、豊かな自然や農地と集落地が調和した環境づくりを目指します。

### (5) 森林・緑地地域

- ・ 市街地の外縁部では、広域公園や樹林地、集団農地、特定植物群落など、保全すべき自然環境が数多く点在していることから、森林・緑地地域と位置づけます。
- ・ 豊かな自然環境と美しい水と緑を有し、市民が身近に親しむことのできる清流長良川と津保川、武儀川を、本区域の自然環境の骨格となる3つの「環境軸」として位置づけます。
- ・ 関川、吉田川及びびほたる川の3つの河川は、中心市街地を取り囲んで流れており、市街地に住む人、市街地へ訪れる人が最も身近にふれあえる自然環境であることから、「環状の自然環境」として位置づけます。

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) 集約型都市構造の実現

- ・ 今後の人口減少下において持続可能で利便性の高いまちづくりを進めるため、これまでのようなインフラ整備や土地利用規制による都市のコントロールに加え、医療・福祉・商業などの生活に必要な施設や住宅の立地に着目し、施設立地や居住の誘導を図ります。
- ・ 居住地から医療・福祉・商業施設などへアクセスしやすい高機能交通を確保することが重要なため、「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりを推進します。

### (2) 環境負荷の軽減

#### ① 環境共生型の都市構造の構築

- ・ 市街地周辺に位置する水と緑の資源については、農業振興地域における農用地区域や保安林などといった、現在の土地利用規制を維持するとともに、必要に応じて新たな土地利用の規制誘導方策を適用し、自然環境や景観の保全を図ります。
- ・ 環境への負荷が少ない自転車などの活用を推進します。
- ・ 「環境軸」である長良川、津保川、武儀川の良好な水質を保全するため、周辺緑地の保全や無秩序な開発の規制強化を図ります。
- ・ 中心市街地を取り囲む「環状の自然環境」である河川については、河川改修事業とあわせて、中心市街地の回遊動線となるプロムナードや小広場といったオープンスペースを確保します。

#### ② 地域環境資源の保全と活用

- ・ 安桜山、梅竜寺山といった独立峰は、本区域の特徴的な景観要素であり、現在指定されている風致地区を維持するとともに、安桜山や一ツ山は、都市計画公園として散策路やサイン等の整備を推進します。
- ・ 自然環境保全地域及び、保健保安林についてはこの指定を維持することにより、自然環境の保全を図ります。

### (3) 良好な景観の保全・形成

- ・ 本区域において景観に与える影響を考え、景観計画に基づき緩やかな規制・誘導を図ります。
- ・ 景観重点地区を指定することにより、地域の魅力向上を地域住民との協働で行います。

### (4) 都市の防災・防犯性の向上

- ・ 災害発生時における避難路や一時避難地を確保するため、土地区画整理事業をはじめとする

市街地整備により、道路・公園の整備を推進します。

- ・ 市街地内の浸水被害を防止・抑制するため、河川改修事業を進め、併せて長良川沿いについては、当地域の有する遊水機能の保全を図ります。また、公共下水道による雨水渠等の維持・管理に努めます。
- ・ ライフラインや建築物における耐震化・不燃化を促進することにより、災害に強い都市構造の構築を目指すとともに、公共施設やインフラ施設の老朽化対策を推進します。
- ・ 「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。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は関市の一部で形成されており、岐阜、高富、美濃、美濃加茂、各務原の5都市計画区域に隣接しています。地形的なつながりからすると、岐阜都市計画区域と美濃都市計画区域とは、(国)156号を通じて結ばれており、特に美濃都市計画区域とは、長良川沿いの平坦地を通じて古くからつながりが強いと言えます。また、東海北陸自動車道、(都)東海環状自動車道が結節する本区域は、周辺の市町や都市計画区域と連携した都市づくりの推進が求められています。

さらに、中濃圏域としては、美濃都市計画区域、美濃加茂都市計画区域などと一体の地域を構成しており、これらの位置づけやビジョンから本区域が果たすべき広域的な役割を以下に整理します。

### (1) 中濃圏域をけん引する力強い都市計画区域

- ・ 中濃圏域では、関市、美濃加茂市、可児市が中心都市として位置付けられており、これらには圏域全体をけん引する役割が求められています。
- ・ 地形的条件から、美濃加茂都市計画区域と本区域のつながりは強いとは言えませんが、(都)東海環状自動車道や(国)248号の整備による連携強化が期待されます。
- ・ 本区域は、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から、関テクノハイランドなどの産業拠点の形成により、圏域全体を活性化させる役割が期待されています。

### (2) 自然と都市が調和する都市計画区域

- ・ 岐阜圏域と中濃圏域の接点にあたる本区域は、良好な自然環境と利便性の高い都市環境が共存する区域と言えます。このため、中濃圏域の魅力や個性である豊かな水と緑の環境を保全しつつ、活力ある都市との調和や緑の空間整備に対する取組みを進める必要があります。

- ・ 自然環境の保全にあたっては、個別の都市計画区域における取組みだけでなく、広域的な連携が必要です。特に、清流長良川で結ばれる美濃都市計画区域と岐阜都市計画区域とは、地形的な自然のつながりや文化の共通点があり、これらの保全と活用について、広域的に取り組んでいく必要があります。

## 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

- ・ 平地部は本区域中央に広がっており、その西側は長良川、南側は津保川が流れています。
- ・ 本区域の北東部及び南部は丘陵地となっています。
- ・ 市街地北部には、ほ場整備された広大な集団農地が広がっています。
- ・ (国)156号沿いは、岐阜市から美濃市まで平地が続いており、沿道をはじめとして建築物が立地しています。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 人口は減少しており、経年的にその減少率は増加傾向にあります。
- ・ 総人口の54.0%が市街地に居住しています。(2015年)
- ・ DID(人口集中地区)は面積・人口とも若干の増加傾向にありますが、その大部分は用途地域内にあります。また、DIDに該当しない用途地域が多く存在しています。
- ・ 2030年における本区域の将来人口は概ね73,500人と予測されており、これは1985年人口とおおよそ同じ状況です。
- ・ 用途地域内の可住地人口密度は40.4人/ha(2015年)ですが、用途地域内での都市基盤の整備、低・未利用地の整序により密度を維持します。

##### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 工業、商業については、事業所数と商店数は横ばい、製造品出荷額等・年間商品販売額は近年増加しています。
- ・ 商業については、幹線道路沿道における郊外型大型商業施設の立地が進んでおり、これらの近隣における立地需要があると考えられます。



#### ④ 土地利用の現状等

##### ● 土地利用分布、市街地の状況

- ・ 本区域の約7割を自然的土地利用が占めています。
- ・ 市街地は平地部を中心に広がっており、郊外には計画的開発行為等による住宅団地、工業団地が形成されています。
- ・ 市街地中心部は、旧街道沿いの本町商店街を中心として中心商業地を形成していますが、(主)江南関線などの沿道において、大型商業施設の立地が進行しています。
- ・ 市街地内では、地場産業などの小規模な工場・作業場が住宅と混在しています。

##### ● 市街地外の状況

- ・ 市街地の周辺には、優良な集団農地が広がっています。
- ・ 丘陵地には、既存集落が点在しています。

#### 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76.8%(2016年度末)と全国平均74.8%(2016年都市計画年報))に比べて高い状況となっていますが、市街地外における整備の遅れ等の問題が顕在化しています。
- ・ 本区域における公共下水道(特定環境保全下水道を含む)の処理人口普及率は99.8%(2018年度末)であり、高い水準にあります。
- ・ 都市計画区域人口一人当たり21.5㎡の都市公園が整備済みですが、これらのうち住区基幹公園の都市計画区域人口一人当たり面積は3.2㎡に過ぎず、住区基幹公園が不足しています。
- ・ 環状道路をはじめとする都市骨格軸の形成を優先して行う必要があります。
- ・ 住区基幹公園や市街地のオープンスペースとして位置付ける長良川、津保川、関川、吉田川、武儀川などを活かした親水公園、散策路の整備を図る必要があります。

## (2) 区域区分の有無

### ① 市街地の拡大の可能性

- ・ 人口減少傾向であることに加え、DIDの大部分が用途地域内にあること、DIDに該当しない用途地域が多く存在することを勘案すると、今後の住宅需要は現行市街地内で収容が可能であり、また、地形的にも市街地が河川、丘陵地に囲まれているため、市街地が面的に拡大する可能性は低いと考えられます。
- ・ 製造品出荷額等・年間商品販売額は増加傾向にあり、一部の幹線道路沿道で大型商業施設の立地がみられるものの面的な広がりをみせるものではなく、新たな企業誘致及び(都)東海環状自動車道や幹線道路の整備に伴う工場等の立地については、既存の工業集

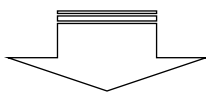
積地の強化、インターチェンジ周辺などを中心に対応できます。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 郊外部への人口の流出や市街地内での未利用地の散在がみられますが、流出する人口が郊外部の土地利用に大きな影響を及ぼしていることはなく、また、市街地内での道路、下水道等の基盤整備は計画的に進められており、居住誘導区域内においては、市街地開発事業も予定していることから、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す。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 市街地内の特徴的な緑地空間である安桜山や梅竜寺山、一ツ山は、既に都市計画公園、あるいは風致地区として整備・保全されています。
- ・ 市街地外の丘陵地等での開発も沈静化しており、市街地周辺の優良農地も農業振興地域における農用地区域に指定されるなど、自然的環境の喪失する可能性は少ないと考えられます。



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

- ・ 幹線道路沿道の後背地や市街地の東西端、郊外の飛び市街地における住居系市街地では、現在既に住宅地を中心とした土地利用が形成されていることから、定住を促すためにも低層住居地区として良好な居住環境の維持・向上を図ります。
- ・ 低・未利用地が残されている市街地東部や郊外の都市計画道路整備に伴って基盤整備が必要となる既存集落地等においては、育児環境や通勤・通学環境の整った快適な居住環境整備を推進します。
- ・ 都市機能誘導区域及びその周辺においては、日常生活に必要な医療・福祉・子育て等の機能の充実を図り、現状の土地利用に合わせて適切な用途を指定し、良好な住居環境を整備します。

##### (2) 商業系

###### ① 中心商業地区

- ・ 本区域のほぼ中央に位置する中心市街地においては、商業・業務を中心とした都市機能の集積やまちなか居住を促進するとともに、土地の高度利用や建築物の不燃化等による拠点性の高い土地利用を推進することにより、市街地環境の改善と商業の活性化を総合的、一体的に推進します。

###### ② 大規模集客施設立地エリア

- ・ 市街地郊外部に立地している大規模集客施設周辺を大規模集客施設立地エリアとして位置付け、周辺の交通や環境に配慮します。

###### ③ 沿道商業地区

- ・ (都)藤谷山王線や(都)一本木岩下線などの幹線道路の沿道については、沿道商業地として位置付け、後背住宅地の住環境に配慮しつつ、沿道サービス機能の適正な配置・誘導、歩行者空間の確保、沿道景観の向上を図ります。

##### (3) 工業系

###### ① 工業・流通地区

- ・ 東海北陸自動車道西側に位置する小瀬工業団地及び市街地郊外の南東部に位置する関

工業団地は、工業・流通地として工業団地の生産・流通機能の維持を図ります。

- ・ 市街地郊外の中北部にある高規格幹線道路に近接した関テクノハイランドなどについては、(都)東海環状自動車道の整備インパクトを利用した産業交流拠点として、時代の潮流に応じた新しい工業・流通施設の立地・誘導の検討を進めます。
- ・ (都)東海環状自動車道など高規格幹線道路のインターチェンジ周辺や主要な幹線道路沿線及び関工業団地周辺においては、周辺の自然環境や住環境に十分配慮しながら、立地条件を活かした工業系の土地利用を検討します。

## ② 住工共存地区

- ・ 現在、準工業地域に指定されている地区については、住宅地と工業地の混在が多くみられていることから、居住環境及び工場の操業環境への影響を考慮し、土地利用の純化、さらには住工の分離を目指します。

## 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

- ・ 低層住宅が立地する地区等は低密度（容積率 100%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

- ・ 中心市街地（商業地）及び幹線道路沿道においては、商業その他の業務の利便性を増進するため中密度（容積率 300~400%）な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%）な市街地形成を図ります。

## 3. 市街地の土地利用の方針

### (1) 土地の高度利用に関する方針

- ・ 中心市街地においては、土地の高度利用による都市機能の集積を促進するとともに、都市機能の充実及び新たな都市機能の導入や防災性の向上等を図り、市街地の再構築を推進します。

### (2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 空き地・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に、所有者に対し適正管理を行うよう指導します。

- ・ きめ細かな市街地の整備を検討するため、必要に応じて地区計画の指定を検討します。
- ・ 土地区画整理事業による良好な居住環境の整備を図ります。

### **(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・ 市街地における安桜山、梅竜寺山の風致地区の維持・保全を図るとともに、河川・水路において多自然川づくりを取り入れる等、動植物との共生を図り、水辺環境の保全、回復、創出を進めます。
- ・ 一定規模の開発においては、開発基準及び景観計画による行為の制限により緑地の整備を促進します。

### **(4) 用途転換・用途鈍化又は用途の複合化に関する方針**

- ・ 住宅と工場などが混在する区域については、良好な住環境形成のため、用途転換・用途の鈍化を図ります。

## **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**

- ・ まとまった農地については、生産性の高い農業を維持するため、農地の保全に努めます。

### **(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、土砂災害の危険性のある地域における宅地開発等を抑制します。また、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。

### **(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

- ・ 森林・緑地・水辺系地域については、その保全・整備を図り、自然共生型の土地利用に努めます。
- ・ 奥長良自然公園や長良川・津保川・武儀川の河川空間は緑豊かな自然環境として保全します。

### **(4) 秩序ある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の開発は抑制します。ただし、産業拠点形成による地域の活力向上を図る目的での開発については、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業との調整を図ったうえで、都市的土地利用を許容します。
- ・ 太陽光発電施設については、自然環境の保全、災害防止、景観を保全する観点から無秩序な開発の抑制に努めます。

## 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

- ・ 広域的な都市間及び周辺市町との交流・連携強化や、産業振興、住民の生活利便性を高めるため、必要に応じた道路の整備、計画、見直しを進めます。
- ・ コンパクトシティへの転換や、高齢者や学生、障がい者等の移動困難者の移動手段の確保、低炭素社会の実現などの観点から、地域公共交通施策と連携した「コンパクト+ネットワーク」による生活利便性の高いまちづくりを進めます。

##### ●道路

- ・ 高規格幹線道路の(都)東海環状自動車道の整備を促進します。
- ・ 市街地をはじめとする交通の錯綜を緩和するとともに、交通システムの構築を図るため、市街地を中心とした放射・環状の都市骨格軸の整備を進めます。
- ・ 医療・福祉・商業施設、インターチェンジ等へのアクセス向上や良好な市街地の形成など、コンパクトなまちづくり及び道路ネットワークの向上、定住促進に繋がる道路整備を進めます。
- ・ 歩行者や障がい者等、自転車活用の推進、新たなモビリティなどにも配慮した道路整備を進めます。
- ・ 都市計画道路については、社会情勢の変化を考慮しつつ必要性を検証し、適時適切な見直しを行い、真に必要な路線を優先した効率的な整備を図ります。

##### ●公共交通

- ・ 住民の足としての鉄道、バス路線の維持及び利便性の向上を図ります。

##### ●駐車場・駐輪場

- ・ 住民の利便性向上のため、交通の結節点などを中心として駐車場・駐輪場の確保を図ります。

##### ② 整備水準の目標

- ・ 用途地域内の都市計画道路の整備済延長は 36.5 km、配置密度は 2.25 km/km<sup>2</sup>となっており、概ね 20 年後の整備水準の目標として、市街地内における都市計画道路の配置密度を 2.37 km/km<sup>2</sup>とします。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① 道路

道路の種類別	路線名
広域連携軸	東海北陸自動車道、(都)東海環状自動車道
環状軸	(都)国道 156 号線、(国)156 号、(都)山田東田原線、(国)248 号、(都)東山西田原線、(都)下有知東山線
放射・連携軸	(都)国道 248 号線、(都)国道 418 号西関バイパス線、(国)418 号、(都)藤谷山王線、(主)江南関線、(都)一本木岩下線、(主)関金山線、(主)関本巣線、(都)坂田関線、(都)下切坂田線、(主)岐阜美濃線、(一)富加美濃線、(主)北野乙狩線
文化交流軸	(都)西本郷尾太線、(都)西本郷一ツ山線
その他の幹線・補助幹線道路	(都)倉知一ノ門線、(都)庄中小屋名線、(都)末広赤尾線

## ② 鉄道

- ・ 既存の第3セクター長良川鉄道を本区域の主要な鉄道として位置付けます。

## ③ その他

- ・ 駐車場や駐輪場を主な鉄道駅や路線バス停周辺において配置します。
- ・ 都市拠点や地域拠点等においては、市街地での駐車需要に対応するため、交通の結節点などを中心として効率的かつ効果的な駐車場・駐輪場を配置します。
- ・ 駐車場については、計画的な配置を検討するとともに中心市街地の都市基盤整備にあわせ位置付けます。

**(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
道路	(都)東海環状自動車道	一部
	(都)国道 156 号線	一部
	(都)東山西田原線	一部
	(都)倉知一ノ門線	一部
	(都)庄中小屋名線	一部
	(都)末広赤尾線	一部

## 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

- ・ 良好な水質と貴重な生態系を将来に受け継ぐべく、清流長良川をはじめとする河川の水環境の維持・保全を積極的に図るため、下水道事業を推進します。
- ・ 特定環境保全公共下水道や農業集落排水などと調整を図りつつ、計画に基づき、汚水処理人口普及率 100%を目指します。
- ・ 市街地内の浸水災害を防止、抑制するために、公共下水道による雨水渠等の維持・管理に努め、安全な市街地形成を図ります。

## ● 河川

- ・ 市内には 11 の一級河川が流れていますが、過去に幾度かの水害が発生しているため、治水対策として遊水地を検討、整備します。
- ・ 治水整備にあたっては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し、また、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、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。さらに、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。

## ② 整備水準の目標

## ● 下水道

- ・ 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 を目標とします。

種 別	整備水準の目標（治水安全度）
河 川	長良川：1/20
	津保川：1/20
	吉田川：1/10
	関川：1/20
	武儀川：1/30



**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① 下水道

- ・ 市街地を中心として公共下水道（関処理区）、特定環境保全公共下水道（小金田処理区、田原処理区、広見・池尻処理区、武芸川処理区）を配置します。

## ② 河川

- ・ 本区域中西部を南北に縦断する長良川、北東部から南西部に流れる津保川や北西部から南東部に流れる武儀川、中心市街地を囲むように流れる関川、吉田川、ほたる川を本区域の主要な河川として位置付けます。

**(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	関処理区
	特定環境保全公共下水道	小金田処理区
河 川	長良川	河川改修
	津保川	河川改修
	吉田川	河川改修
	武儀川	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**

- ・ し尿処理については、公共下水道の処理区以外の地域では、地域し尿処理施設など各地域の実情に応じた維持管理や整備を進め、居住環境の向上を図ります。
- ・ ごみの問題については、排出抑制など住民の意識向上とあわせて、処理施設の整備を進め、処理機能の向上、適正処理を図ります。
- ・ 火葬場については適正な運営を図ります。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① し尿処理施設

- ・ 本区域のし尿処理施設として、関市浄化センターを配置します。

② ごみ処理施設

- ・ 本区域のごみ処理施設として、クリーンプラザ中濃を配置します。

③ 火葬場

- ・ 本区域の火葬場として、関市総合斎苑わかくさ、岐北斎苑を配置します。

**(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。

**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

- ・ 集約型都市構造の構築に向けて、官民が協働した多様かつ柔軟な市街地開発事業等により、良好な市街地の形成に努めます。
- ・ 市街地内の低・未利用地については、土地の有効利用を図るとともに、土地区画整理事業や地区計画制度の導入による良好な市街地形成を図ります。

2. 市街地整備の目標

- ・ 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
平賀第一土地区画整理事業	施行中
平賀第二土地区画整理事業	施行中
平賀天神杜地区土地区画整理事業	施行予定
巾南西部地区土地区画整理事業	施行予定

3. その他の市街地整備の方針

- ・ 新たな都市的土地利用については、周辺の土地利用との調和を図りつつ、一定水準の市街地形成を確保するため、地区計画等を活用して、誘導・支援を図ります。

**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**

- ・ 「環境軸」である長良川、津保川、武儀川の良好な水質を保全するため、周辺緑地の保全や無秩序な開発の規制強化を図るとともに、貴重な環境学習の場として、自然環境と親しめる空間の整備を推進します。

- ・ 都市公園をはじめとした緑地の確保、オープンスペースの充実に努めます。また、都市公園については、市民の身近な憩いの場となる住区基幹公園について、土地区画整理事業とあわせて整備を推進します。
- ・ 道路や公共施設など公共空間の緑化推進はもとより、市街地における民有地の緑化を奨励することにより、戦略的な緑化の推進を図ります。また、市街地郊外においても、市民の意向や協力を踏まえ、積極的に民有緑地の確保に努めます。

## (2) 整備水準の目標

- ・ 基本的には、土地区画整理事業等とあわせて住区基幹公園を整備・確保し、概ね20年後における、整備水準の目標を都市計画区域人口一人当たりの住区基幹公園面積として3.4㎡を目指します。

## 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

- ・ 森林に囲まれ、豊かな自然に恵まれた土地を特徴とした、緑地の保全や地域の暮らし、歴史・文化との調和の場として、長良川、津保川、武儀川などの河川及び周辺緑地を配置します。

### (2) レクリエーション系統

- ・ 住民のスポーツ・レクリエーションの場として、中池公園、武芸川地区の西ふれあいの広場、津保川ウォーターフロントパークを位置付けます。
- ・ 人々が散策し、自然を楽しむ場として、安桜山公園、一ツ山公園を位置付けます。
- ・ 自然と歴史に親しむ場として、岐阜県博物館等を有する岐阜県百年公園を位置付けます。

### (3) 防災系統

- ・ 災害時における避難地避難経路となる緑地として十六所公園などによる市街地内のオープンスペースを位置付けます。
- ・ 水源涵養機能を担う緑地として市街地を取り囲む自然環境を位置付けます。
- ・ 土砂流出等の災害防止機能を有する緑地として、ぶどうの森等の保安林指定地域を位置付けます。

### (4) 景観構成系統

- ・ 桜をはじめとする、自然豊かな様々な木々があふれる緑地の景観構成や、貴重な自然を維持

保全する場として、寺尾ヶ原千本桜公園、安桜山風致地区、梅竜寺山風致地区、中心市街地を囲む河川沿いの桜並木、奥長良川県立自然公園地域を配置します。

**(5) その他**

- ・ 市街地中心部からはなれた、丘陵地に位置する静かな緑の山に囲まれた明るい佇まいである土地であり、故人や祖先をしのぶ緑地の場として、稲口墓園を配置します。

**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。

種 別	整備・保全の内容
公園	・ 住区基幹公園の整備を図ります。
風致地区	・ 長良川沿い、津保川沿いの丘陵地のうち、他の土地利用規制がかかっていないものを対象として、指定を検討します。
地区計画	・ 地域の状況に応じて地区計画により、垣根・柵の制限や宅地内緑化などのルールづくりを進めます。

- ・ 農業振興地域内の保全すべき優良農地、保安林等の災害防止上保全すべき区域、その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以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
公 園	(仮称) 下有知公園	
	(仮称) 平賀第二公園	
	(仮称) 平賀天神杜公園	
	(仮称) 巾南西部公園	