

可児都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(可児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	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）	7
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	10
3	区域区分の決定の有無	11
3-1	区域区分の有無	11
4	主要な都市計画の決定の方針	14
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	14
1.	主要用途の配置の方針	14
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	22
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
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	23
1.	基本方針	23
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	25



## 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

可児都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する可児市では、第四次総合計画後期基本計画において、基本構想のもと、まちの将来像を実現化する姿として「住みごこち一番・可児～若い世代が住みたいと感じる魅力あるまちの創造～」を掲げ、4つの重点方針を設定し、施策を展開しています。

#### 【重点方針】

- ①高齢者の安気づくり
- ②子育て世代の安心づくり
- ③地域・経済の元気づくり
- ④まちの安全づくり

#### 【まちづくりの方針】

- (1) 定住・移住の促進に向けた快適な居住環境の確保
- (2) 都市機能の集積、多様な都市機能を結ぶネットワークの強化
- (3) 秩序ある開発の誘導と自然環境や優良農地の保全
- (4) 災害に強い都市、安全・安心な市街地環境の形成

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、中濃圏域の拠点として、古くから市街地が形成されてきましたが、近年は、少子高齢化が進行し、特に高度経済成長期に開発が行われた住宅団地ではその傾向が顕著となっています。

一方で、(都)東海環状自動車道などの広域幹線を活かした工業団地など、中濃地域の産業をけん引しています。

#### (1) 定住・移住の促進に向けた快適な居住環境の確保

##### ①居住環境の概況

- ・ 北部は平坦な土地が続き、古くから市街地が形成されています。南部の丘陵地では1965年以降に住宅団地開発が行われ、都市化が進みましたが、近年は開発事業が減少するとともに、住宅団地内に空き地・空き家が増加しています。また、区域を流れる川沿いには古くから村が形成され、現在も自然に囲まれた里地里山の風景を残した集落が存在します。

## ②人口

- ・ 区域の人口増加率は低下傾向であり、年少人口比率の低下、老年人口比率が上昇しています。特に 1970 年代に開発が行われた住宅団地では高齢化率が 40%を超えるなど、高齢化が顕著になっています。

## ③生活環境の整備状況

### ● 道路

- ・ 都市計画道路については、27 路線・延長 90km（2017 年度末）が都市計画決定されており、改良済・概成済を合わせ 62km と、計画延長に対する整備率は 68.9%（2017 年度末）となっています。
- ・ 古くから市街地が形成された地区や市街地周辺の集落地においては、未整備のまま残されている道路もあります。

### ● 下水道

- ・ 公共下水道の汚水排水施設の面的な整備率は 96.1%（2018 年度末）となっています。

### ● 都市公園

- ・ 都市計画公園は整備済みであり、100.15ha（2017 年度末）です。そのうちの 80.7ha を広域公園である花フェスタ記念公園が占めています。また、その他の公共空地が市街地内外に点在しています。

### ● 土地区画整理

- ・ 7 地区約 100.6ha で面的な基盤整備を進めてきましたが、施行面積は市街地の約 5%にとどまっています。現在進められている可児駅東土地区画整理事業は 2021 年度に完了予定となっています。

## **(2) 都市機能の集積、多様な都市機能を結ぶネットワークの強化**

### ①都市機能の集積状況

#### (北部市街地)

- ・ 市役所から可児駅周辺地区は、区画整理事業により面整備が行われ、中心市街地として行政機関や商業施設、医療施設などの都市機能が集積しています。
- ・ 日本ライン今渡駅周辺地区、下恵土地区南部一帯には大型商業施設が立地し、幹線道路沿道に商業施設が立地しています。

**(市街地周辺)**

- ・ 用途地域周辺においても、交通利便性の高い(都)中濃大橋御嵩線や(都)広見土田線、(都)沢渡土田線などの幹線道路沿道に商業施設の集積がみられます。市街地周辺の農地においては、商業、医療施設などの立地が進んでいます。

**(南部丘陵地の住宅団地)**

- ・ 西可児駅周辺地区は、西可児駅を中心に各団地を結ぶ幹線道路網が整備されたことにより、商業、医療施設などの都市機能が集積しています。
- ・ 桜ヶ丘地区の住宅団地においては、近隣商業地域の用途地域を指定して都市機能の誘導を図っており、地区センターやスーパーマーケット、高齢者福祉施設などが立地しています。

**②工業の集積状況**

**(北部市街地内の工業集積)**

- ・ 旧来から大規模な工場が立地し、一団の工業地を形成している地区があります。

**(工業団地)**

- ・ 広域幹線の役割を果たす(都)可児 248 号バイパス線広域路線沿いや(都)東海環状自動車道可児御嵩インターチェンジ周辺にある工業団地は、区域や周辺都市住民の働く場を提供し、職住近接の環境を創出しています。

**③ネットワークの状況**

**(幹線道路)**

- ・ 周辺都市や区域内の各地域のアクセス性を高める広域的な幹線道路や区域内の都市機能を連携するその他の幹線道路を適切に配置し、機能を分担し適切な道路整備を進め、道路ネットワークを形成しています。

**(公共交通)**

- ・ 広域的な交通を担う鉄道は、区域を縦断する JR 太多線と横断する名鉄広見線が運行しており、JR 可児駅、JR 下切駅、名鉄明智駅、名鉄新可児駅、名鉄日本ライン今渡駅、名鉄可児川駅、名鉄西可児駅があります。区域内の移動を路線バスや可児市の自主運行バスが主に担い、周辺都市への広域的な移動は鉄道駅などに交通結節点を設け、ネットワークを構築しています。

### **(3) 秩序ある開発の誘導と自然環境や優良農地の保全**

#### ①開発の状況

- ・ 近年は大規模な宅地開発は減少し、市街地に隣接した区域や幹線道路沿いの農地で、小規模な住宅開発や商業施設などの立地が多くみられます。
- ・ 開発許可制度については、許可が必要となる面積要件を 3,000 m<sup>2</sup>から 1,000 m<sup>2</sup>に引き下げ、きめ細やかな開発指導を行っています。

#### ②自然環境、農地の状況

- ・ 北部縁辺には一級河川の本曾川が、中央部の市街地では東西に本曾川水系の可児川が流れ、水辺の動植物が生息する恵まれた水辺環境を有しています。
- ・ 南部の丘陵地には、貴重な動植物が生息する水湿地など、優れた生態系を有した森林が広がっています。
- ・ 里地里山の優れた景観が残っている南部の丘陵地に挟まれた河川沿いには集団的農地が広がり、多くは農業振興地域における農用地区域に指定され、保全が図られています。

### **(4) 災害に強い都市、安全・安心な市街地環境の形成**

#### ①防災

- ・ コンクリート擁壁や落石防護ネット設置工事を施工する急傾斜地崩壊対策事業を行っています。
- ・ 順次河川改修を進め、危険箇所の解消を図っています。
- ・ 耐震基準を満たさない建築物の耐震化を推進しています。
- ・ 緊急輸送道路の道沿いにあるブロック塀などの安全点検を行っています。
- ・ 災害が発生した際に、救援救護活動、復旧・復興の拠点となる公園の更なる防災機能の向上を図っています。

## **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) 定住・移住の促進に向けた快適な居住環境の確保**

- ・ 周辺地域の生活拠点機能や経済を強化する、広域的立地条件を活用した新たな商業・工業機能の計画的立地誘導
- ・ 地域における日常生活を支える身近な商業機能の配置
- ・ 既存市街地における土地利用混在の解消、都市基盤整備の推進
- ・ 都市計画公園の適切な維持・管理、身近な公園の整備・充実



**(2) 都市機能の集積、多様な都市機能を結ぶネットワークの強化**

- ・ 中心市街地や商業・サービス機能を持つ地域の拠点の機能の集積、拠点性の回復・強化
- ・ 市街地や地域の拠点などの道路などによるネットワーク化
- ・ 公共交通の維持・存続、利用促進

**(3) 秩序ある開発の誘導と自然環境や優良農地の保全**

- ・ 生活にうるおいをもたらす都市の生活環境を支える自然環境の維持・保全
- ・ 環境面、防災面、自然環境面からも重要な役割を担っている農村環境の維持
- ・ 丘陵地での無秩序な開発の抑制
- ・ 市街地周辺部や市街地外の幹線道路沿道などでみられる都市的土地需要の適切な規制・誘導
- ・ 市街地内の緑地や農地の有効活用
- ・ 自然環境と調和した再生可能エネルギーの活用推進

**(4) 災害に強い都市、安全・安心な市街地環境の形成**

- ・ 防災機能を有する農地、山林などの保全、災害危険箇所における無秩序な開発の抑制、災害対策事業の推進
- ・ 公共施設、社会基盤施設の耐震化・不燃化、避難所・避難路の整備などによる防災機能の向上
- ・ 地域防災体制の充実

**(5) 御嵩都市計画区域と連携したまちづくり**

- ・ 都市計画区域の再編を見据えた、御嵩都市計画区域と連携したまちづくり

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

本区域が今後も中濃圏域の中心として存在し続けるためには、活力あるまちを維持することが何よりも重要です。そのためには、便利で住みやすく安全・安心な暮らし、また、自然や歴史・文化を身近に感じられる魅力あるまちを創造していく必要があります。

以上より、本区域では「住みごち一番・可児～若い世代が住みたいと感じる魅力あるまちの創造～」を都市づくりの基本理念とします。

#### 【都市づくりの基本理念】

**住みごち一番・可児**  
～若い世代が住みたいと感じる魅力あるまちの創造～

#### 【都市づくりの目標】

(1) 住みたい、住み続けたいと思う都市づくり

⇒広域的な視点から住宅都市としての強みを活かし、良好な居住環境を提供することで若者の定住・移住対策や高齢者にやさしい都市づくり、空き家対策など、誰もが安心して暮らし続けることのできる快適・便利な都市づくりを進めます。また、丘陵地や優良農地での無秩序な開発を抑制し、適切な誘導を図るとともに、総合的な安全対策に向けた取組みを推進することで、自然環境と調和した安全に暮らせる都市づくりを進めます。

(2) 都市の活力を高める都市づくり

⇒可児駅周辺や、市街地間を連絡する幹線道路沿いなどの周辺において、働く場や商業施設などの都市に充足すべき機能を確保し、まちの活力向上に資する都市づくりを進めます。また、鉄道駅や可児御嵩インターチェンジ、(都)名濃バイパス線などの周辺では、広域的なポテンシャルを活かした交流を生み出す都市づくりを進め、まちの活力向上に努めます。

## 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、「中央地域」「西部地域」「東部地域」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) 中央地域

- ・ 本区域の中核を担う区域として、「都市機能集積エリア」に多様な都市機能の集積を図ります。特に区域の公共交通の要所となる JR 可児駅・名鉄新可児駅ではネットワーク強化を図り、求心性を高めます。
- ・ 都市機能集積エリア周辺の市街地では、快適な居住環境の確保に努めます。
- ・ 可児御嵩インターチェンジ周辺は、広域的な交通利便性を活かして産業地としての土地利用の誘導を図り、区域全体の活力の向上を目指します。
- ・ 一部の幹線道路沿道においては、周辺の住環境や自然環境、農業施策との調和を図りながら、地域の実情に応じた都市的土地利用を許容します。
- ・ 木曾川、可児川、鳩吹山などの恵まれた自然環境の活用により交流を創出し、活力のあるまちづくりを進めます。

### (2) 西部地域

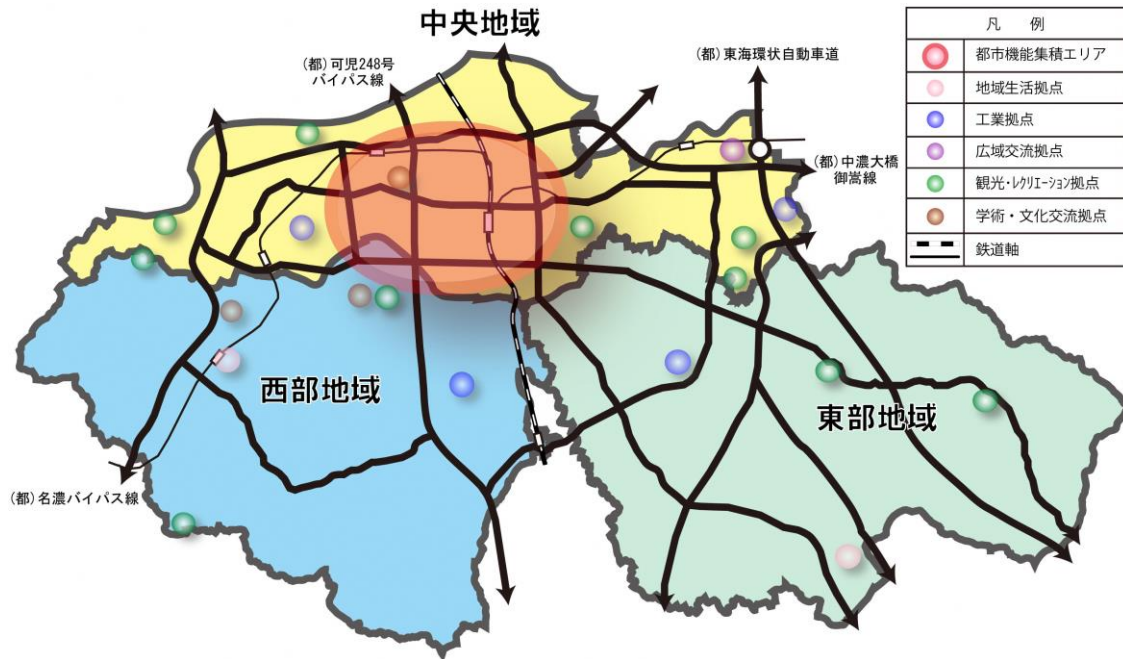
- ・ 名鉄西可児駅周辺地区は、交通利便性を活かした商業施設などの集積・誘導により、地域生活拠点としてふさわしい近隣商業地の形成を図ります。
- ・ 住宅地では都市基盤整備、空き地・空き家の有効活用により、良好な住環境の形成・維持を図ります。
- ・ 可児工業団地では、周辺の緑地や住環境との調和に留意しながら、工場や流通・業務施設などによる専門性の高い工業用地として、操業環境の維持・向上を図ります。
- ・ 周辺の住環境や自然環境、農業施策との調和を図りながら、住宅や生活利便施設など、地域の実情に応じた都市的土地利用を許容します。
- ・ 田園や里山の風景が広がるエリアでは、自然環境や景観の保全に努めます。

### (3) 東部地域

- ・ 住宅団地は低層の住宅を中心として、良好な住環境の形成・維持を図ります。
- ・ 二野工業団地では、周辺の緑地や住環境との調和に留意しながら、工場や流通・業務施設などによる専門性の高い工業用地として、操業環境の維持・向上を図ります。
- ・ 地域の人口規模に適した医療・福祉施設、商業施設などの生活利便施設の集積を図ります。
- ・ 農業生産基盤の整備、適正な維持管理に努め、営農環境の保全を図ります。

- ・ 地域に多数分布している歴史的資源や稀少植物自生地や優良農地、山林などの豊かな自然を活かしたまちづくりを進めます。

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

- ・ 中心市街地では本区域の中心部にふさわしい求心性の高い都市構造の形成を目指します。
- ・ 道路網の整備により本区域内の各地域を結ぶネットワークを構築し、中心市街地の求心性の向上、都市の一体性を図ります。
- ・ 準工業地域に指定されている地域の純化を目指します。
- ・ 新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を促進します。

#### (2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開

- ・ 広域道路網を活用した新たな産業用地の確保など、区域の活力向上につながる土地利用の需要に対しては、周辺の自然環境や営農環境などとの調和に十分に配慮しつつ計画的な整備を許容します。
- ・ (都) 東海環状自動車道などのインフラ整備に合わせた企業誘致や交流人口の増加に対応するため、インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道において農業施策との調整を行い、地域の実情に応じた都市的土地利用を検討、推進します。

### (3) 都市基盤施設の整備・充実

- ・ 効率的なまちづくりの推進と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、必要に応じて追加及び廃止を検討します。
- ・ 公共交通網を軸に、自家用車に過度に依存しない身近な生活圏を構築するため、公共交通の利用を促進し、公共交通網の維持を目指します。
- ・ 幅の広い歩道などの整備、横断歩道などの段差の解消など、移動・交通安全対策の充実及び道路交通環境の整備を進めます。
- ・ 人と車の共存や誰もが使いやすい道路環境をつくるため、歩行者ネットワーク事業の展開を図ります。
- ・ 公共施設のユニバーサルデザイン・バリアフリー化を進めます。

### (4) 都市の防災・防犯性の向上

- ・ 災害時における急傾斜地崩壊や土石流が想定される区域においては、山林などの開発を抑制します。
- ・ 建築物の耐震化を促進し、緊急輸送路や避難場所の確保を図るとともに、特に高度利用を行う商業系市街地では、防火・準防火地域の指定による建築物の不燃化、防災空間（オープンスペース）の確保に努め、防災機能の向上を図ります。
- ・ 道路、水道などの整備・改良を進めることにより、緊急時におけるライフラインの確保に努めます。
- ・ 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、ため池補強などのハード対策の充実を進めます。
- ・ 防災活動の拠点として、公園等の整備を推進します。
- ・ 街頭防犯カメラ・街路灯の設置や公園など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

- ・ まとまりある森林を保全するとともに、緑地を配置します。
- ・ 公共交通機関の利用促進に努めます。
- ・ 下水道整備などにより水環境を保全します。
- ・ ごみの発生抑制と減量化、適正処理を推進するとともに、再利用・再資源化を推進します。
- ・ 太陽光発電をはじめとする再生可能エネルギーは、事業の規模に応じて、市民参画と協働のまちづくり条例で市との協議や近隣住民などへの説明責任を課し、近隣の生活環境に配慮し

た計画となるよう指導します。特に歴史的景観を有する地区、希少な動植物などを有する自然環境については、それらに悪影響を及ぼさない事業計画とするよう誘導を図ります。

#### (6) 都市の個性や魅力づくり

- ・ 明智長山城をはじめとする戦国時代に機能した多くの城跡があり、御嵩都市計画区域の国史跡「美濃金山城跡」と一体的に城跡を活用した戦国城跡めぐり事業を推進します。
- ・ 今渡地区から土田地区にかけて広がる木曾川左岸エリアは、自然を活かした優れた景観形成や地域の魅力を高めていくため、地域の良好な景観の創造に資する取組みを支援し、自然・歴史・文化資源を活かしたかわまちづくりの実現を図ります。

### 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、関市及び美濃加茂市とともに中濃圏域の中心都市として位置付けられ、(都)東海環状自動車道の開通により沿線の工業団地への進出企業の増加や、観光産業の活性化などが進んでいます。さらに2027年リニア中央新幹線開通に伴い、名古屋都市圏を支える拠点地域としての役割も今後期待されます。

#### (1) 中濃圏域・可茂地域の拠点都市として

- ・ 本区域は、花フェスタ記念公園、可児市文化創造センター、美濃桃山陶発祥の地などを通じて、中濃圏域の文化交流圏の一翼を担うことが期待されるとともに、美濃加茂都市計画区域とあわせ可茂地域の拠点都市として、関係9市町と連携した広域行政サービス、消費、娯楽、医療などの生活拠点機能をもった都市として位置付けます。
- ・ 本区域と可児市兼山地区を含む御嵩都市計画区域や、(都)東海環状自動車道開通によって結ばれる各都市計画区域との連携が今後一層深まることが想定され、これらの都市計画区域との関係に留意します。

#### (2) 名古屋都市圏の一翼を担う拠点として

- ・ 本区域は名古屋市から30km圏にあり、通勤のしやすさ、県内3位の人口あたりの小売業売り場面積の大きさ、自然環境の豊富さなどから子育てのしやすい居住環境にあり、可茂地域内や他地域からの定住・移住の受け皿としての役割が期待されます。

### 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

- ・ 北部の市街地が広がる平坦地と、可児川やその支流沿いに放射状に広がる集団的農地、南部の丘陵地に分かれています。
- ・ 一団の集団的農地の大部分が、農業振興地域における農用地区域に指定され市街化が抑制されています。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 2015年国勢調査では前回調査より人口は増加しましたが、将来的には減少に転じる予測となっています。
- ・ 2030年において、都市計画区域人口は概ね90,500人、用途地域内人口は67,100人と推計されます。

##### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 工業（指標：製造品出荷額など）については、2002年まで減少傾向を示していましたが、その後は増加傾向に転じており、将来的にも土地需要の増加が見込まれます。
- ・ 商業（指標：年間商品販売額）については、2007年をピークに増減していますが、将来的には増加傾向で、土地需要の増加が見込まれます。

##### ④ 土地利用の現状等

- ・ 集団的農地の多くは農業振興地域における農用地区域に指定され、農地として保全が図られていますが、市街地間を連絡する一部の幹線道路沿いで、郊外型や沿道型の商業・業務施設の立地がみられます。
- ・ 可児御嵩インターチェンジの設置により、(都)中濃大橋御嵩線など幹線道路沿道における商業施設の立地が進んでいます。
- ・ 住居系市街地の一部では、都市基盤が未整備な低・未利用地がみられます。

- ・市街地に隣接する一部の地域では、土地利用の混在や都市基盤の不足がみられます。
- ・丘陵地では大規模開発の余地は少なくなっています。
- ・工業地は、可児工業団地、二野工業団地、可児柿田流通工業団地や土田地区に分布しています。

**⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し**

- ・骨格となる都市計画道路の整備率は、2017年度末現在で、暫定供用も含めて本区域全体で約68.9%、用途地域内では約83%です。
- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は、10.5㎡（2017年度末）ですが、花フェスタ記念公園が全体の80.6%を占めています。なお、都市計画決定されていない緑地や公園が市街地内外に点在しています。
- ・下水道は、下水道整備区域内の汚水排水設備の整備がほぼ完了しています。また、雨水排水路については緊急性を考慮し、計画的に整備します。

**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**

- ・本区域東部に（都）東海環状自動車道が整備され、可児御嵩インターチェンジが開設されたことによる広域的な交通利便性の向上により、開発圧力が高まっています。

**(2) 区域区分の有無**

**① 市街地の拡大の可能性**

- ・今後の人口は将来的に減少に転じる予測となっており、これに伴い減少する宅地需要については、既成市街地内の低・未利用地や住宅団地の空き区画、空き家などを活用し対応していくことを基本とします。
- ・市街地に隣接する地域や市街地間を連絡する幹線道路沿いの一部では、土地の都市的ポテンシャルを活かした開発需要が高いため都市的土地利用を許容しますが、地区計画、特定用途制限地域、建築物の形態規制（建蔽率60%、容積率200%を標準）、まちづくり条例、土地利用転換行為に関する運用指針を活用しながら計画的に進めるため、市街化が無秩序かつ著しく進行することはありません。

**② 良好な環境を有する市街地の形成**

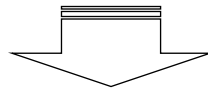
- ・丘陵地などで計画的に開発された住宅団地では、既に良好な市街地が形成されています。
- ・北部の既成市街地では、道路、公園など都市基盤の整備が不十分な区域があるものの、計画的に土地区画整理事業や道路など個別の基盤整備を進めています。
- ・本区域内の各地区における既存の都市機能、都市施設の充実・向上を図ります。



- ・ 公共交通機関や道路の交通ネットワークにより、中心市街地の求心性の向上、都市の一体性を図ります。
- ・ まちづくり条例などの活用によるきめ細かいまちづくりを行い、適正規模の市街地の形成を目指します。
- ・ 商業系市街地の面積は増加しており、新たな需要については、中心市街地への誘導を基本としながら必要に応じて検討します。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 丘陵地での開発は沈静化傾向にあり、将来の人口動向からも今後開発などによる自然環境の喪失は少ないと見込まれます。
- ・ 一団の集团的農地の多くが農業振興地域における農用地区域に指定されており、開発による無秩序な自然環境喪失の可能性は低くなっています。



以上により、本区域においては、区域区分によらずとも特定用途制限地域やまちづくり条例などを活用し、無秩序な市街化を防止し、良好な環境を有する適正規模の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

- ・本区域では、1970年代より名古屋都市圏のベッドタウンとして、南部丘陵地において計画的な住宅地開発が数多く行われ、市街地の拡大とともに人口が急増してきました。しかし、近年では、これらの低層住居地区における人口増加は落ち着きを見せています。今後は、「住みごころ一番・可児」の実現に向けて、良好な住環境の形成を目指します。

##### ① 一般住居地区

- ・中心市街地に連坦する北部の既成市街地の一部を一般住居地区と位置付けます。
- ・土地利用の混在や低利用地、都市基盤が未整備な一部の市街地は、道路整備や市街地整備事業、地区計画制度などを活用して住居系土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を図ります。
- ・市街地内の幹線道路沿道では、中低層の住宅地としての利用を基本としながら、地域住民の日常生活に対応した身近な商業施設、医療・福祉施設などの立地を許容します。

##### ② 低層住居地区

- ・丘陵地の住宅団地を低層住居地区として位置付けます。
- ・地区計画制度などを活用し、低層の住宅を中心とした良好な住環境の維持・向上を図ります。
- ・空き地や空き家の有効利用を図ります。
- ・幹線道路沿道では、住環境と調和し、地域住民の日常生活に対応した身近な商業施設や医療・福祉施設などの立地を許容します。
- ・用途地域の指定のない地域で、既に住宅団地が形成されている地区について、今後も低層の住宅を中心とした、良好な住環境の維持を図る地区については、住居系用途地域の指定を検討します。

##### (2) 商業系

##### ① 中心商業・業務地区

- ・可児駅東土地区画整理事業により面的な都市整備を進めている JR 可児駅・名鉄新可児駅周辺地区や市役所周辺地区に、商業施設・行政施設の集積・誘導を進め、本区域の“顔”として利便性の高い商業地の形成を図ります。

## ② 沿道商業地区

- ・ 北部の既成市街地（幹線道路沿道）を沿道商業地区として位置付け、周辺の住環境に配慮しながら自動車交通に対応した商業施設などの集積を図ります。
- ・ 用途地域の指定のない地域で、沿道商業地区としての開発需要が高い地域や市街化が進展している地域等については、「都市的土地利用推進地」と位置付け、農業施策との調整を図りながら、地域の実情に応じた都市的土地利用を検討・推進します。

## ③ 近隣商業地区

- ・ 名鉄日本ライン今渡駅周辺、名鉄西可児駅周辺を近隣商業地区として位置付け、鉄道駅、幹線道路沿道の交通利便性を活かして商業施設の集積・誘導を進め、すべての人に配慮した利便性の高い近隣商業地の形成を目指します。

## ④ 大規模集客施設立地エリア

- ・ 既存の大規模集客施設が立地している地区を大規模集客施設立地エリアとして位置付け、機能の維持・更新を図ります。
- ・ 市街地周辺地区において新規の施設立地の必要性が生じた場合には、中心市街地などの既存商業及び周辺の営農環境などに配慮した計画的な立地を図ります。

**(3) 工業系**

- ・ 可児工業団地、二野工業団地と隣接の流通施設が立地する地区、可児柿田流通工業団地、土田地区の既存工業地を工業地区として位置付け、騒音・大気汚染の防止など、周辺の住環境と調和した土地利用を図ります。
- ・ 可児御嵩インターチェンジや幹線道路の交通利便性を活かし、周辺の緑地や住環境との調和にも留意しながら、専門性の高い工業地としての土地利用を図ります。

**【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	方 針
広見東地区	可児御嵩インターチェンジ周辺という広域的な交通利便性を活用し、区域全体の活力向上を図るため、新たな工業地として位置付け、工業系の土地利用を検討
二野工業団地 周辺地区	周辺の自然環境や営農環境などとの調和が配慮され、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、工業系の土地利用を検討

## 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 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）においては、必要に応じて建築物密度の高度化を図る一方、幹線道路沿道においては、ゆとりあるまちなみ形成に向け低密度（容積率 200%）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) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 良好な居住環境が築かれている低層住居地区では、地区計画などを導入して居住環境を維持・保全します。
- ・ 土地利用の混在や道路などの基盤が未整備の状況がみられる一般住居地区では、土地区画整理事業などによる基盤整備や地区計画の導入により、居住環境の改善、向上を図ります。
- ・ 市街地の周辺における農村集落においては、生活・生産環境の改善を推進するとともに、本区域の原風景でもある洞の田園と民家と山林が織りなす里山を保全します。

### (2) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 住宅団地外周の斜面緑地・社寺林などの保全、可児川緑地の整備などにより緑のネットワーク形成を進めます。
- ・ 都市公園を計画的に配置し、機能の充実を図ります。

### (3) 用途転換・用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ 準工業地域では、工場とともに商業施設、住宅の混在がみられますが、各地域の特性に応じた用途の純化を検討します。

## 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

- ・丘陵地に沿って広がる農業振興地域における農用地区域などの集团的農地では、既存集落と調和した良好な営農環境が形成されており、これを維持するため保全に努めます。
- ・市街地間を連絡する幹線道路の沿道や用途地域に近接し市街化が進展している場所においては、農業施策（農業振興地域における農用地区域）との調整を図りながら、適切な土地利用誘導策を講じ、都市的土地利用と農業的土地利用の健全な調和を図ります。

### (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、無秩序な宅地開発などを抑制します。
- ・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開発を抑制します。
- ・開発事業における基準に応じた調整池の設置等、雨水・土砂流出の抑制を行います。
- ・南部丘陵地などに点在する急傾斜地、土石流に関する危険箇所などの災害危険箇所では、急傾斜地崩壊対策事業を実施し、災害危険箇所に隣接する集落の安全の確保に努めます。
- ・南部を中心に広がる森林、市街地内に点在する樹林地は防災機能を有しており、これを保全します。

### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・優れた生態系を有する南部丘陵地、住民にうるおいを与える貴重な樹林地や緑地を保全します。
- ・優れた自然景観、水辺植生や野鳥などの生息地として良好な空間を形成している木曾川・可児川などの河川を保全します。

### (4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・用途地域周辺において、宅地開発などにより既に都市化が進展している地区については、土地利用の混在を防止するため、特定用途制限地域などの指定を検討し、現在の居住環境の維持を図ります。
- ・用途地域外においては、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、既存の用途地域内の低・未利用地の活用を推進します。ただし、本区域内に分散している各市街地の居住者の日常生活の利便性向上に資する施設や、都市の活力につながる産業用地の確保などのために必要な場合には、まちづくり条例に適合し、周辺の自然環境や営農環境、居住環境などとの調和に十分に配慮がされ、土地利用に関する農林漁業との調

整を図った上で、計画的な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

##### ●広域的な交通処理を支える（活力ある都市づくりの視点）

- ・地域の活力を維持・向上させるため、広域的な交通網などにより、周辺都市との高いアクセス性の確保に努めます。
- ・周辺地域における経済・産業・生活の拠点としてのアクセス性を強化するため、幹線道路の整備を推進します。

##### ●効率的な交通処理を支える（円滑な移動の視点）

- ・都市中心部に集中する通過交通を代替処理する道路整備を推進します。
- ・分散した市街地や拠点が相互に機能を補完し合い、利便性の高い都市生活を実現するための交通ネットワークの構築を図ります。
- ・都市中心部と周辺部を連絡する道路整備を推進し、都市中心部へのアクセス性の確保に努めます。
- ・未完成路線については、地域の実情に合わせ既存道路の活用や代替路線の検討を踏まえて見直します。

##### ●環境にやさしい都市づくりを支える（環境保全の視点）

- ・公共交通機関の利用を促進し、地球環境にやさしい都市づくりを目指します。
- ・道路が有するオープンスペース機能、緑化機能を活かして、市街地環境の改善を図ります。

##### ●快適・安全な都市づくりを支える（人の暮らしやすさの視点）

- ・都市機能集積エリアなどの多くの人が集まる地域では、歩行者・自転車利用空間の確保により、安全・快適で賑わいのある道路空間の形成を図ります。
- ・地域特性に応じた歩道整備を行うとともに、交通安全対策や交通環境の整備を図ります。
- ・地震・火災などの緊急時において延焼防止機能を強化するとともに、円滑な消防活動・救助活動や安全な避難行動ができるよう、狭あい道路の解消などの基盤整備を推進します。

##### ●人にやさしい都市づくりを支える（公共交通網の視点）

- ・歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通の利便性向上に努めます。
- ・鉄道・路線バスの連携と役割分担、コミュニティバスの効率的な運行により、公共交通ネットワークの充実を図ります。

- ・ 多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインを採り入れた交通環境の形成を推進します。

## ② 整備水準の目標

- ・ 概ね 20 年後の整備水準として、整備済幹線街路の配置密度 1.64km/km<sup>2</sup>（暫定供用を含む）を目指します。

## (2) 主要な施設の配置の方針

### ① 道路

#### ● 広域的な周辺都市とのアクセス性の強化

- ・ 周辺都市との高いアクセス性を確保する道路を主軸となる幹線道路に位置付けます。

#### ● 分散した市街地の一体化

- ・ 分散した市街地や拠点を接続し、利便性の高い都市生活を実現するための道路をその他幹線道路に位置付けます。

軸 名	路 線 名
主軸となる 幹線道路	(都)東海環状自動車道、(都)名濃バイパス線、(都)中濃大橋御高線、(都)可児 248 号バイパス線、(仮称)名濃道路、(主)可児金山線、(主)多治見白川線、(一)御嵩犬山線、(一)多治見八百津線
その他 幹線道路	(都)広見土田線、(都)前波田白線、(都)川合姫ヶ丘線、(都)今渡坂戸線、(都)可児駅前線、(都)沢渡土田線、(都)羽崎沢渡線、(都)南部丘陵環状線、(都)東部丘陵環状線、(都)大森桜ヶ丘線、(都)東山線、(都)大森田白線、(都)二野大森線、(都)広見宮前線、(主)土岐可児線、(一)善師野多治見線

### ② 鉄道

- ・ JR 太多線、名鉄広見線を本区域の主要な鉄道として位置づけ、輸送体制の強化や路線の存続を関係機関に要請していきます。
- ・ 各鉄道駅周辺においては、バリアフリー化やユニバーサルデザインを推進するとともに、公共交通の拠点として、都市機能の集積を目指します。

### ③ その他

#### 【駅前広場】

- ・ 本区域の玄関口である JR 可児駅・名鉄新可児駅においては、バスやタクシーなど他の交通手段への乗り換え結節点としての機能を強化するため、利用実態に応じて可児駅前広場を配置します。

- ・ 名鉄西可児駅には、帷子地区への公共交通によるアクセス拠点として西可児駅前広場を配置します。
- ・ 可児駅東土地区画整理事業の実施に合わせて駅前広場の整備を推進し、交通結節点としての機能の充実や利便性の向上を図ります。

**【駐車場】**

- ・ JR 可児駅・名鉄新可児駅などの主要な駅周辺において、将来の土地利用や鉄道利用者の需要に応じて、パーク・アンド・ライドなどの公共駐車場の配置を検討します。

**【駐輪場】**

- ・ JR 可児駅、名鉄新可児駅、JR 下切駅及び名鉄西可児駅、名鉄日本ライン今渡駅周辺には、鉄道利用者の需要に応じて駐輪場を配置します。

**(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
	(都) 中濃大橋御嵩線	一部
	(都) 可児 248 号バイパス線	一部
	(都) 沢渡土田線	一部
	(都) 広見宮前線	一部
	(都) 広見土田線	一部
	(都) 東部丘陵環状線	一部
	(一) 多治見八百津線	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

- ・ 水質の保全や安全で快適な生活環境を維持するため、下水道の普及率向上や雨水排水路の計画的な整備に努めるとともに、適正な維持・保全を図ります。

● 河川

- ・ 水資源の確保とともに、水害を防止し都市の安全性を高めるため、未改修河川の整備を推進します。
- ・ 住民の身近な憩いの場であるほか、多様な動植物の重要な生息地である、貴重な水辺環



境の保全・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、汚水処理人口普及率100%を目指します。

### ●河川

- ・ 施設整備の現状を考慮し、県が管理する中小河川については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、国が管理する木曽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	可児川：1/70
	矢戸川：1/20
	久々利川：1/20～1/30

## (2) 主要な施設の配置の方針

### ① 下水道

- ・ 市街地内及び市街地周辺の既存集落、汚水幹線沿線の一部の集落地区などについては、可児市流域関連公共下水道を配置します。
- ・ それ以外の既存集落については、特定環境保全公共下水道および農業集落排水施設を配置します。
- ・ 可児市流域関連公共下水道の終末処理場として、各務原都市計画区域の木曽川沿いの稲羽地域に岐阜県各務原浄化センターを配置します。
- ・ 特定環境保全公共下水道の下水処理場として、本区域の久々利地区に久々利浄化センターを配置します。
- ・ 農業集落排水施設の下水処理場として、本区域の矢戸地区に横市川浄化センター及び矢戸川浄化センターをそれぞれ配置します。

### ② 河川

- ・ 主要な河川として、本区域の北端を流れる木曽川、中心部を東西に流れる可児川、可児川の支流である久々利川、姫川、横市川、矢戸川を位置付けます。

**(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	流域関連公共下水道	木曾川右岸処理区
河 川	可児川	河川改修
	矢戸川	
	久々利川	

**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**

- ・ ごみ処理については、リフューズ・リデュース・リユース・リサイクルを推進し、減量化を図るとともに循環型社会の構築を図ります。
- ・ 流通の円滑化、住民への食料安定供給を図るため、拠点となる市場の活用を継続します。

**(2) 主要な施設の配置の方針****① ごみ処理施設**

- ・ 本区域の塩河地区に可茂衛生施設利用組合が運営する「可茂クリーンパーク（ささゆりクリーンパーク）」を配置します。

**② 市場**

- ・ 本区域の川合地区に可茂市場管理株式会社が運営する「可茂公設地方卸売市場」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。
- ・ 計画的に維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

**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**

- ・ 中心市街地においては、現在進められている土地区画整理事業などによって計画的かつ一体的な市街地整備を行い、中心商業・業務機能の強化、集積を促進し、都市としてまとまりと求心性のある集約型都市構造の実現を目指します。
- ・ 用途地域内の基盤未整備区域、低・未利用地や用途混在がみられる区域においては、土地区画整理事業などにより整序を図るほか、地区計画の導入や狭あい道路の解消などにより、良好な居住環境の形成を図ります。

## 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
可児駅東土地区画整理事業	施行中

## 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

緑の基本計画に基づき、「水と緑と人の共生」を目指します。

##### ①みどり豊かな自然環境の保全

- ・ 南部丘陵地にある多数の森林やため池、農地や河川、市街地内でみられる樹林地などは、次世代に継承すべき貴重な財産として保全するとともに、観光・レクリエーション機能として活用を図ります。
- ・ 環境学習の普及・拡大により自然環境や地域資源への関心を高めるとともに、住民や事業者との協働での保全に努めます。

##### ②安全で良好な生活環境を支える公園・緑地の確保

- ・ 余暇時間の増大や高齢者の増加などの社会的課題、想定される大規模災害への対応から、公園・緑地の必要性がより高まってくると考えられます。そのため、既存公園の再整備や市街地内緑地の活用などにより、地域特性に応じた身近な公園の整備を検討するとともに、スポーツ施設など運動環境の充実を図ります。

##### ③魅力ある景観の形成

- ・ 山地の緑を保全するとともに、市街地に残された緑の保全に努めます。
- ・ 緑の基本計画に基づき緑地の保全・緑化の推進を行い、景観計画に基づく良好な自然景観の維持・創出を進めます。

#### (2) 整備水準の目標

- ・ 本区域における整備水準の目標である都市計画区域人口一人当たり 10 m<sup>2</sup>の維持に向けて、適正に管理を行います。

## 2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を系統別に評価し、おおまかな配置の方針を以下のとおりとします。

#### (1) 環境保全系統

- ・ 南部に広がる丘陵地は優れた生態系を有する緑地とし、その中に自然環境に恵まれたため池

を配置します。

- ・ 良好な地形地質を有した水辺地である木曾川を本区域北部に、可児川を中心部に配置し、木曾川と可児川の合流部を中心に可児川下流域自然公園、可児川沿いにふるさと川公園を配置します。

## **(2) レクリエーション系統**

- ・ レクリエーションの拠点として、花フェスタ記念公園、可児川下流域自然公園、歴史と文化の森、可児やすらぎの森を配置します。
- ・ 住民のスポーツ・レクリエーション活動やイベント・交流・防災活動の拠点として、可児市運動公園、ふれあいパーク・緑の丘、(仮称)土田渡多目的広場を配置します。
- ・ 「可児市かわまちづくり基本計画」に基づき、木曾川左岸に遊歩道を整備し、自然、歴史・文化資源を活かした「かわまちづくり」の実現を図ります。
- ・ 可児市運動公園内のグラウンドは、サッカー場および多目的グラウンドへ再整備します。

## **(3) 防災系統**

- ・ 災害時などの避難場所として公園、緑地などのオープンスペースを適正に配置します。
- ・ 公園や樹林地・社寺林は避難地としての他、防風、火災延焼防止など都市災害の防止機能をもつ緑地として配置します。
- ・ 丘陵地や農地、ため池などは保水機能を有する緑地として配置します。

## **(4) 景観構成系統**

- ・ 本区域の景観シンボルとして丘陵地、田園、河川、ため池などを配置します。
- ・ 市街地内では、生活にやすらぎやうるおいをもたせる公園、緑地を適正に配置するとともに、集落沿いの農地や山林は、人と自然の調和した良好な景観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、緑の基本計画に基づき、計画的な公園整備に努めるとともに、特別緑地保全地区、風致地区、景観地区の指定などを検討し、緑地の保全に努めます。

#### 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
緑地	木曾川左岸遊歩道	
公園	可児市運動公園	再整備