

## 八幡都市計画 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。

## 八幡都市計画

### 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、郡上市の一部で形成され、中濃圏域における単独都市として位置付けられています。

「郡上踊」に代表される文化と城下町としての古いまち並み等の観光資源に恵まれていることや、中京都市圏と飛騨地域及び北陸圏を連絡する東海北陸自動車道の間中に位置する立地条件から、観光拠点、歴史と文化を育む交流空間としての重要な役割を担っています。

さらに、東海北陸自動車道が4車線化されたことのほか、事業化に向けて検討が進められている（仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）が整備されることで、中京都市圏と高山市及び北陸圏との連絡が強化されるとともに、下呂・中津川方面との新たな交流が創出されることから、この役割はより一層高まることが期待されます。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「みんなで考え、みんなでつくる郡上～ずっと郡上 もっと郡上～」と設定し、「住みたいまち郡上<安心>」「輝きたいまち郡上<活力>」「訪ねたいまち郡上<交流>」を都市の将来像として、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、別のとおり変更するものです。

八幡都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(八幡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	4
2-1	都市づくりの基本理念	4
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	4
2-3	各種の社会的課題への都市計画としての対応	6
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	19
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	19
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	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

八幡都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する郡上市では、第2次郡上市総合計画（2016年3月）において、『みんなで考え、みんなでつくる郡上～ずっと郡上 もっと郡上～』をまちづくりの基本理念としています。

また、郡上市の将来像として「住みたいまち郡上<安心>」「輝きたいまち郡上<活力>」「訪ねたいまち郡上<交流>」の3つを掲げ、これを実現するための7つの「まちづくりの基本目標」を掲げています。

#### 【7つの基本目標】

1. 地域資源を活かして産業を育てるまち
2. 美しい水と緑を守り、暮らしの基盤が整う共生のまち
3. 支えあい助け合う安心のまち
4. 香り高い文化と心豊かな人を育むまち
5. 市民と行政が協働でつくるまち
6. 個性あふれる地域づくりを推進するまち
7. 健全な行財政運営を実行するまち

以上を踏まえ、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。

#### 【まちづくり方針】

- 個性のあるまちづくり
- 活力のあるまちづくり
- 快適な環境整備によるまちづくり
- 住民と行政の協働によるまちづくり

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、人口が減少傾向にあり、生産年齢の区域外への流出により高齢化が進行しています。

中心市街地では、空き家・空き店舗が増加しており、土地区画整理事業が行われた区域には、依然として未利用地が多くみられます。

また、吉田川等の自然環境と融合した、潤いのある緑豊かな都市空間を形成しています。

### (1) 個性のあるまちづくり

- ・ 市街地は吉田川沿いに形成されており、中央部の中心市街地は、八幡城の城下町として住宅と商業施設、手工業の伝統産業施設が調和した、個性豊かなまち並みが形成されています。
- ・ 中心市街地は、吉田川等の自然環境と融合した、潤いのある緑豊かな都市空間を形成しています。
- ・ 伝統あるまち並みと豊かな自然環境の保全に対する住民意向が高くなっています。

### (2) 活力のあるまちづくり

- ・ 本区域における人口は減少傾向にあり、高齢化については生産年齢の都市計画区域外への流出も続いており、歯止めがかけられない状況にあります。
- ・ 中心市街地は、古くから商業の中核としての役割を果たしてきましたが、自動車社会の浸透やライフスタイルの多様化による消費者ニーズに対応しきれない状況や後継者不足等により、空き家・空き店舗が増加しています。
- ・ 本区域周辺の高速交通網の充実により、広域交通の利便性は飛躍的に向上しています。

### (3) 快適な環境整備によるまちづくり

- ・ 吉田川周辺の旧市街地には、狭小宅地が密集し、建築物も老朽化したものが多くなっています。
- ・ 高齢化が進む中、高齢者にやさしい施設や住環境の整備が遅れています。
- ・ 旧市街地は、従来から住・商混在の土地利用がみられ、現在もこの傾向が続いています。
- ・ 土地区画整理事業が行われた区域には、依然として未利用地が多くみられます。
- ・ ごみの増大及びし尿処理の複雑化に対応するため、郡上北部クリーンセンター（都市計画区域外）に加えて郡上クリーンセンター（都市計画区域外）が2006年度に供用開始されたほか、整備された公共下水道への接続が進められています。
- ・ 都市計画道路を除く地区内道路については、狭小幅員の生活道路が大半であり、歩行者の交通安全上、重要となる歩道整備は進んでいません。また、市街地内では慢性的に渋滞が発生しています。
- ・ 人口の減少や高齢化あるいは核家族化、まちづくりの拠点となる交流施設の不足等の要因から、地域活動の停滞への不安という住民意識が高い状況にあります。

### (4) 住民と行政の協働によるまちづくり

- ・ 郡上市では市民協働指針を策定して住民と行政との協働のまちづくりを推進するとともに、住民の地域づくり活動の拠点となる郡上市市民協働センターを設置しています。また、まちづくりの基本ルールとなる郡上市住民自治基本条例が制定されています。

### 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) 郡上八幡らしい個性あるまちの形成

郡上八幡らしさを都市空間に表現するためには、地域固有の自然、歴史、文化等豊かな地域資源の活用が不可欠です。

- ・ 風情のあるまち並みを活かした魅力ある都市空間の形成
- ・ 豊かな自然環境との共生を基本とした地域づくり
- ・ 良好な都市景観に配慮した適切な自然環境の維持・管理
- ・ 豊かな地域資源を活かした固有のイメージの育成と強化

#### (2) 都市の活力の向上

まちのにぎわいを再生するためには、社会情勢に適応した産業の創出と、それを支える都市基盤の充実が不可欠です。

- ・ 多様化する社会的ニーズに対応した商業機能の集積
- ・ 郡上八幡のアイデンティティを支えとした近代的商業機能と伝統的商業機能の融合
- ・ 地場産業の進展と新規産業の創出
- ・ 自動車社会に対応した都市基盤の充実
- ・ 広域交通網整備による交通アクセスの強化と広域連携の充実

#### (3) 良好な都市環境の形成

良好な都市環境を形成するためには、地域住民のまちづくりへの参加や周辺地域との交流・連携を通じて、すべての人にやさしい都市空間の創出と災害に強い環境整備に加え、資源循環型社会の構築を目指す必要があります。

- ・ すべての人が安心して生活することのできる福祉対応型のまちづくりの推進
- ・ 災害に強いまちづくりの推進
- ・ 水質の保全及び浄化に向けた整備済み下水道への接続推進
- ・ 環境にやさしい循環型社会の構築
- ・ 交通安全に配慮した交通環境と交通システムの構築
- ・ 市街地内の慢性的な道路渋滞の緩和

#### (4) 住民と行政の協働によるまちづくりの推進

情報公開によるまちづくり情報の共有、目的志向・成果重視の行政づくり、住民が主体となって行うまちづくりへの支援、協働のまちづくりを確実に進めるための仕組みづくりが必要です。

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

本区域では、第2次郡上市総合計画に掲げる郡上市の将来像を都市づくりの基本理念として踏襲します。

#### ○住みたいまち郡上<安心>

子育てしやすい環境づくりや、みんなで支え合い、いつまでも元気で健康に暮らし続けられる地域づくりを進め、郡上を誇りに思い、住民がいつまでも安心して住み続けられるまちの実現を目指します。

#### ○輝きたいまち郡上<活力>

豊かな自然環境に育まれた地域資源や地域の特性を活かした産業を活性化し、また、住民が主人公のまちづくりを協働で進めることで「輝きたい」「輝き続けることができる」活力あふれるまちの実現を目指します。

#### ○訪ねたいまち郡上<交流>

郡上の魅力を大事に育てながら世代や地域を越えた結びつきを大切にし、何度でも「会いたい」「訪ねたい」と思える交流のまちの実現を目指します。

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を、「住居地域」「商業地域」「工業地域」「森林・緑地地域」の4つの地域に区分し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

#### (1) 住居地域

- ・市街地の骨格を形作っている自然環境と、現代まで継承されてきた城下町由来の町の構成と調和した、良好な居住環境の形成を目指す地区とします。
- ・小野地区は、地域連携・交流軸としての(国)472号が通り交通条件が良く、良好な宅地が広がり、学校施設や公益施設が立地していることから、住環境に密接に関連した教育、健康、生きがいづくりなどの施設の集積を目指す地区とします。
- ・市役所、郡上市総合文化センター、郡上市総合スポーツセンター、愛宕公園等を中心とした地区は、郡上八幡の文化的活動の充実を目指す地区とします。
- ・重要伝統的建造物群保存地区にも選定されている城山及び柳町、職人町、鍛冶屋町をはじめとする北町一帯は、神社仏閣も多く、「八幡城」「宗祇水」を含めた郡上八幡の歴史的なシンボルも多く点在していることから、良好なまち並み景観の保全・形成を図る歴史文化の拠点



とします。

### (2) 商業地域

- ・ 新町、橋本町、本町、殿町等と、郡上八幡旧庁舎記念館をはじめとする新橋から宮ヶ瀬橋の間については、商業的にも郡上八幡を代表するシンボルのエリアとなっており、この地区を生活、文化、環境など郡上八幡を感じることができ、多くの人々が訪れ、交流する商業活動の重要拠点とします。

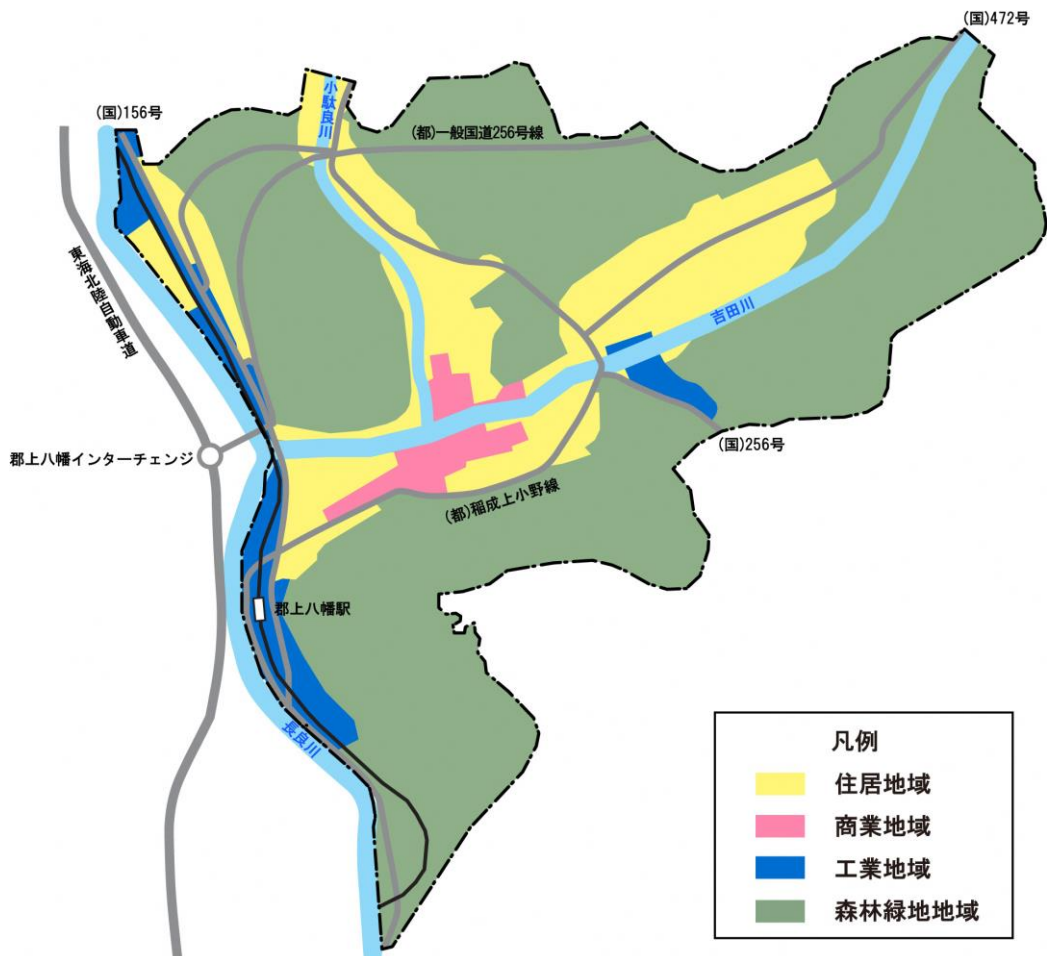
### (3) 工業地域

- ・ 五町・城南町地区は、交通の便の良さなどから、業務施設が集積しているため、市街地における事務所や営業所等の業務施設の集積を目指す地区とします。

### (4) 森林・緑地地域

- ・ 吉田川を挟んだ市街地周辺の山林は潤いのある緑豊かな都市空間の形成を目指します。

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) 集約型都市構造の実現

都市機能が集積した中心市街地、身近な生活の拠点が適切に配置された日常の生活圏及び都市の活力や魅力を高めるための拠点を、公共交通や幹線道路のネットワークで連携させる集約型都市構造の形成を目指します。

- ・ 用途地域外においては、無秩序な宅地開発を抑制するとともに、農地を保全し、市街地の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、既存の用途地域内における低・未利用地の活用を図り、都市機能の集約化を促進します。
- ・ 市街地内の渋滞の解消のため、市内交通システムの最適化に向けた交通対策の基本方針を設定するとともに、交通対策計画の策定を目指します。

### (2) 環境負荷の軽減

人と自然との共生思想を進め、循環型社会の構築を目指すことにより、環境負荷の少ないまちづくりを推進します。

#### ① 自然環境の保全

- ・ 吉田川や市街地周辺の山林は、空気の浄化作用の機能や動植物の生育の場として、適正な維持・保全に努めるとともに開発についても抑制に努めます。
- ・ 河川改修を行う場合には、自然環境の保全に十分に配慮します。

#### ② 循環型社会の構築

- ・ 資源循環型社会を実現し、持続可能な地域社会をつくるため、3R（廃棄物の減量・再利用・再利用の推進）の徹底、新エネルギーの活用を進めています。
- ・ 良好な水循環機能を守るため、森林の環境保全に努めるとともに、下水道への接続の推進などにより、水辺や水質の保全に取り組みます。

#### ③ 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

災害から地域住民の生命や財産を守るため、災害に強い安全なまちづくりを目指します。また、犯罪や非行等の治安悪化に対応するために、安全・安心なまちづくりの強化を推進します。

### ① 災害の防止

- ・ 災害時に応急対策活動の拠点となる公共施設の耐震化を図るとともに、民間の建築物の耐震化についても促進し、地震に強いまちづくりを図ります。
- ・ 市街地内での消防設備の充実を図るとともに、防火道路等水利確保に向けた施設整備を進めます。
- ・ 都市全体の不燃化を図る上で、火災の延焼を遮断する都市構造とするため、河川・道路、防火空地等により災害の起こりにくい市街地の形成に努めます。
- ・ 集中豪雨等による水害や土砂災害等の被害を軽減するため、土砂災害防止法に基づく一定の開発抑制、警戒避難体制の整備等のソフト対策や雨水流出抑制施設、砂防施設の整備、あるいは緊急度に応じた河川改修等のハード対策の充実に努めます。
- ・ 必要な開発においては、事業者に対して、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能等を保全させるなど、雨水流出を抑制するための総合的な治水対策を推進します。
- ・ 道路、水道等のライフラインに対して耐用年数等を視野に入れ、整備・改良を含め、十分な安全性の確保を図ります。

### ② 緊急活動に対応した都市基盤整備

- ・ 緊急輸送道路は、地震発生後の輸送ルート確保の観点から、広域的な役割を果たすもの、地区内の役割を果たすものといった役割区分を行い、交通ネットワークの構築を図るとともに、無電柱化を進めます。
- ・ 消防車や救急車等の緊急車両が通行可能な道路幅員を確保し、緊急活動の円滑化に努めます。

### ③ 消防体制の充実

- ・ 消防力の強化を図るため、防災コミュニティセンターや市街地内における避難場所確保等、防災拠点施設の整備を進めます。

### ④ 防犯まちづくり

- ・ 街頭防犯カメラ・街路灯の設置及び地域住民による自主防犯活動や監視体制の強化により、防犯に対する環境の向上を図ります。
- ・ 道路、公園等の整備においては、防犯に配慮した構造・設備にするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。
- ・ 中心市街地のにぎわいや都市の魅力の向上、地域コミュニティの形成や住民との協働まちづくりによって、防犯性の高い都市づくりを目指します。

#### **(4) 都市のバリアフリー化**

進行する高齢社会への対応を図り、住民一人ひとりが充実した生活を営むことができるような地域社会を目指します。

##### **① 都市のバリアフリー化の整備促進**

- ・ 不特定多数の人が利用する建築物や道路、公園等を高齢者や障がい者をはじめ、すべての人が安心・安全かつ容易に利用できるよう、都市のバリアフリー化を推進します。

##### **② バリアフリー住宅の整備促進**

- ・ 高齢者や障がい者等が、自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、居住環境の向上を図るため、高齢者向けのバリアフリー住宅の整備を促進します。

#### **(5) 良好な景観の保全・形成**

地域の優れた自然を将来にわたり住民共有の財産として保全し、良好な景観形成を行うことにより、郡上八幡らしい魅力ある都市空間の形成を目指します。

##### **① 良好な自然景観の保全・形成**

- ・ 長良川や吉田川等の清流や市街地周辺の山林は、良好な都市景観の形成にとって重要な要素であり、これら自然環境と調和したみどりあふれる都市空間の形成を図ります。

##### **② 個性を活かした都市景観**

- ・ 旧市街地については、古いまち並みとの調和に配慮し、まちなみづくり町民協定等により統一のとれたまち並み景観を誘導します。
- ・ その他の市街地については、周辺の自然環境と調和した緑化等を推進し、潤いある都市景観の形成を図ります。

#### **(6) 魅力ある観光地の形成**

郡上八幡の観光を、本区域のみならず、周辺地域を含めた地域振興の核となる重要な産業として位置付けます。

- ・ 長良川や吉田川等の清流、風情のあるまち並みや八幡城、「郡上踊」等の自然や歴史を背景とした観光資源を活かし、歴史と文化、自然が織りなす心のふれあう魅力的な観光地を形成します。
- ・ 幹線道路網と連動した駐車場等、交通施設の充実により、自動車社会に対応した観光地づくりを行います。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、郡上市の一部で形成され、中濃圏域における単独都市として位置付けられています。

また、「郡上踊」に代表される文化と城下町としての古いまち並み等の観光資源に恵まれていることや、中京都市圏と高山市及び北陸圏を連絡する東海北陸自動車道の中に位置する立地条件から、観光拠点、歴史と文化を育む交流空間としての重要な役割を担っています。さらに、東海北陸自動車道が4車線化されたことのほか、事業化に向けて検討が進められている(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)が整備されることで、中京都市圏と高山市及び北陸圏との連絡が強化されるとともに、下呂・中津川方面との新たな交流が創出されることから、この役割はより一層高まることが期待されます。

## 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

- ・ 本区域は、周辺を急峻な山地に囲まれ、その山間を縫って流れる長良川、吉田川、小駄良川沿川の極めて狭い限られた平地とその周辺の山地により形成されています。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 郡上市の行政区域人口は減少傾向（2005年；47,495人→2015年；42,090人）にあり、2030年で35,514人と推計（国立社会保障・人口問題研究所推計）されます。
- ・ 都市計画区域人口についても、行政区域人口と同様に減少傾向（2005年；9,117人→2015年；7,998人）にあり、2030年で7,870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

- ・ 郡上市の行政区域全体の工業、商業ともに概ね横ばい（製造品出荷額等：772億円（2011年）→778億円（2014年）、年間商品販売額：490億円（2012年）→524億円（2016年））となっています。
- ・ （仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）の完成による土地需要の増大が想定されますが、地形条件から当面は本区域における大きな土地需要は想定されません。

##### ④ 土地利用の現状等

- ・ 本区域における土地利用は、吉田川を挟んだ平地部を中心に市街地が広がっており、その周辺のほとんどを山地が取り囲み、河川沿川等に一部農地が形成されています。
- ・ 中心市街地は、吉田川を挟み北側、南側一円にわたり、古くからの城下町としての風情のあるまち並みを形成するとともに、商業を中心とした住・商の混在地となっています。
- ・ 中心市街地は、老朽化した密集市街地となっており、また、廃業する店舗や空き店舗等により未利用地が増加しています。
- ・ 郡上八幡インターチェンジ周辺の工業系用途地域や土地区画整理事業区域内には、未利

用地が存在します。

- ・ 工業については、(国)156号沿道を中心に立地しており、市街地内にも地場産業等が点在しています。
- ・ 山林での開発は計画されていません。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 本区域における都市計画道路は、3路線、計画延長7.49kmが都市計画決定されており、うち整備済み延長7.15kmとなっています。(2016年度末)
- ・ 用途地域内における状況は、計画延長6.52km、配置密度2.97km/km<sup>2</sup>であり、市街地内における整備済み幹線街路の計画延長6.18km、配置密度は2.82km/km<sup>2</sup>となっています。(2016年度末)
- ・ 都市計画公園としては近隣公園と街区公園を合わせて10箇所、3.47haが都市計画決定及び整備が完了し、その他の都市公園として城山公園、愛宕公園の2箇所、7.80haの整備が完了しており、都市計画区域人口一人当たりの公園面積は14.09m<sup>2</sup>(2016年度末)となっています。また、さらに、地域特性を活かしたポケットパークや、遊歩道、親水公園等が整備されるなど、公園・緑地等の整備が進んでいます。
- ・ 下水道については、計画処理区域254haの全域について供用されています。行政区域全体の処理人口普及率(農業集落排水施設等及び合併処理浄化槽等を含む)は97.0%(2018年度末時点)です。
- ・ 中心市街地には、狭小な幅員の生活道路が多くみられます。

#### 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

- ・ (仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)について事業化に向けた検討を進めます。

## (2) 区域区分の有無

### ① 市街地の拡大の可能性

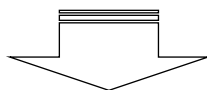
- ・ 現在、本区域の人口は減少傾向にあり、また、市街地が周辺を山地に囲まれた平地部に形成されていることから、市街地の拡大の可能性は低いと考えられます。
- ・ 東海北陸自動車道の4車線化や(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の整備により、新たな産業立地が予想されますが、郡上八幡インターチェンジ周辺の工業系用途地域内に未利用地が残っています。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 中心市街地においては、都市基盤の充実による良好な市街地形成に向けて、道路や下水道等の都市基盤整備が計画的に進められています。
- ・ その他の市街地についても、既に、土地区画整理事業による良好な市街地形成が図られています。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 将来的に、人口増加が見込まれないことや、山林等への開発が沈静化している状況、さらには、保安林等の指定状況を踏まえると、市街化に対する計画的な保全の必要性は低くなっています。また、自然的環境を侵食すると思われる将来プロジェクト等の計画はありません。



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

###### ① 一般住居地区

- ・ 吉田川を挟んで形成される中心市街地周辺の既成市街地は、遅れている生活基盤の整備等を進め、住環境の改善を図ります。
- ・ 城下町としての風情や文化を今に残す区域であり、これを保全するとともに、生活利便性の向上に資するため、日常買回り品等の商業施設の立地をある程度許容し、良好な住環境を備えた住宅地を形成します。

###### ② 中・低層住居地区

- ・ 土地区画整理事業により整備された住宅地は、良好な住環境の維持・向上を図るとともに、低・未利用地については、計画的な宅地化を検討します。
- ・ 主要幹線道路周辺については、低層住宅地と中層住宅地を適正に配置します。
- ・ 住居専用地域に指定されている主要幹線道路の後背地については、自然との調和に配慮した緑化等を行い、良好で快適な住環境の維持・向上を図ります。

##### (2) 商業系

###### ① 中心商業地区

- ・ 吉田川を挟んだ市街地中央部の中心市街地は、従来から有する商業基盤をベースとして、観光交流にも対応する商業機能やより快適な商業空間の創出など、ハード・ソフト両面からの充実を図ります。
- ・ 空き店舗等の低・未利用地については、有効利用を検討します。
- ・ まちなみづくり町民協定等に基づき、都市機能及びにぎわいの中心地として、郡上八幡らしさにあふれた商業地を形成します。
- ・ 点在する手工業を中心とした伝統工業については、現状から判断すると周辺の住環境に与える影響も比較的少ないことに加え、観光においても重要な要素の一つとなっていることから、従来の配置形態を継承し、今後も観光要素として活用します。

###### ② 沿道商業地区

- ・ (国)156号及び(都)稲成上小野線沿道の商業地では、沿道サービス型商業地の誘導を図ります。

- ・ 商業機能については、中心市街地の商業機能を補完する機能となる生活密着型の商業地を形成します。

### **(3) 工業系**

- ・ 郡上八幡インターチェンジ周辺の(国)156号沿道では、交通の利便性等の条件により、新たな産業立地が考えられることから、市街地開発事業を行った区域に集約された良好な工業地が形成されるよう十分に配慮します。
- ・ (国)256号沿道の東町地区については、工場とともに商業施設、住宅が立地しているため、居住環境等に配慮し、住・商・工が共存できる地区とします。

### **(4) 大規模集客施設立地エリア**

- ・ 現段階において、大規模集客施設立地エリアは配置しません。
- ・ 大規模集客施設の具体的な立地計画を進める場合には、中心市街地への影響を鑑みながら計画的な土地利用の誘導を図ります。

## **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**

- ・ 低層住居専用地区は低密度（容積率 100%以下）、その他の住宅地は中密度（容積率 200%）を基本として定めます。

### **(2) 商業系**

- ・ 中心市街地は中密度（容積率 400%）、その他の商業地は中密度（容積率 300%）を基本として定めます。

### **(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%）を基本として定めます。

## **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、土地の高度利用を図るとともに、都市機能の集積や空き家・空き店舗の有効活用を促進し、市街地の再構築を推進します。

**(2) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

- ・ 中心市街地では、住宅と日常買回り品等の商業施設、伝統工業に携わる工業施設が混在していますが、本区域は城下町としての風情や文化を今に残す区域であることから、一体的な土地利用の再編を行うのではなく、用途の複合化を許容します。

**(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・ 中心市街地については、歴史と伝統あるまち並みを活かすために、まち並み保存会等との連携を図りながら、景観条例やまちなみづくり町民協定等による統一のとれたまち並みの形成を促進します。
- ・ その他の市街地についても、緑化等により人と自然が共生する住環境づくりを推進するとともに、ゆとりある歩道幅員の確保や景観に配慮した施設整備等により、調和のとれた住空間の形成を推進します。
- ・ 本区域東部の用途地域外において施行中の初納土地区画整理事業（2.4ha）の区域については、良好な居住環境の創出に向けて地区計画等の導入を検討します。

**(4) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・ 本区域中央部を流れる吉田川河畔については、水とのふれあいを考慮した親水空間等の整備、城山公園周辺については、遊歩道や緑の植栽等の自然環境に配慮した整備を図り、「水とおどりのまち」にふさわしい自然環境と調和した都市空間の形成を図ります。

**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**

- ・ 本区域東部の優良な農地については、無秩序な宅地化を図るのではなく、優良な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**

- ・ 農地や森林等は、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。
- ・ 事業者に対しては、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能等を保全させるなど、総合的な災害対策の推進を図ります。
- ・ 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、建築物の構造規制等に努めるとともに、土砂災害特別警戒区域と用途地域が重複する箇所については、災害の発生の危険性について十分周知し、安全な地域への誘導に努めます。

### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 市街地周辺の山林や河川等豊かな自然環境は、本区域を特徴付ける重要な要素であることから、乱開発や乱伐の防止を図り、良好な自然環境の保全に努めます。
- ・ 保安林等に指定されている市街地周辺の山林については、今後もその指定状況を継続し、山林の保全に努めます。

### (4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・ 本区域南部や東部等の市街地周辺の集落地では、現行の建築物の形態規制やまちなみづくり町民協定に基づき、計画的な建築物形態を誘導します。
- ・ 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、既存の用途地域内の低・未利用地の活用を促進します。
- ・ 都市の活力につながる産業用地の確保等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境、居住環境等との調和に十分配慮し、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

##### ● 広域交通ネットワークの充実

- ・ 東海北陸自動車道の4車線化による広域交通ネットワークの充実に加え、飛騨南部や東濃東部を結ぶ東西のネットワークの強化として、(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の八幡～和良間について、事業化に向けた検討を促進します。
- ・ 市街地内における慢性的な渋滞を解消するため、幹線道路の機能強化や交通環境の改善により交通の円滑化を図り、広域交通ネットワークの確立を目指します。

##### ● 市街地交通ネットワークの確立

- ・ 本区域内における都市計画道路の未整備区間については、早期整備を目指し、(国)156号及び(都)稲成上小野線等の主要幹線道路による市街地内環状道路との接続性向上に努めます。
- ・ 主要幹線道路や市街地内環状道路にアクセスする生活道路網の充実を図り、市街地内における交通ネットワークの確立を図ります。
- ・ 中心市街地において、都市機能の集積と観光に十分に配慮した必要駐車台数を算定し、広域幹線道路からの動線を考慮した位置での駐車場の確保を図ります。

### ● 公共交通機関の強化

- ・ 公共交通機関は、観光客等の来訪者や住民にとって、都市及び地域を結ぶ大切な交通機関であるとともに、積極的な利用により省資源・省エネルギー化へつながることから、鉄道やバスの運行及び連携の強化を図ります。
- ・ 長良川鉄道については、駅舎及びその周辺を住民の憩いの場としての機能強化を図り、鉄道の利用増進を図ります。
- ・ バスについては、広域間交通を高速バス、地域間交通を路線バス、地域内交通を郡上八幡コミュニティバスとしてそれぞれを位置付けます。
- ・ 高速バスについては、バス停の環境整備と利用者の利便性の向上を推進します。
- ・ 交通結節拠点となるバスターミナルが殿町地区に整備されていることから、さらなる有効活用を図ります。

### ● 都市計画道路の見直し

- ・ 未完成路線については、必要に応じ、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、市街地内における幹線街路の配置密度を 3.17km/km<sup>2</sup>とし、既決定路線の全線整備を目指します。

## (2) 主要な施設の配置の方針

### ① 道路

種 別	名 称
広域を結ぶ道路	東海北陸自動車道（都市計画区域外）、(国)156号、(仮称)濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）
市街地を取り囲む環状軸	(都)五町中坪線、(都)稲成上小野線、(都)初音小野線
中心市街地からの放射軸	(国)256号、(国)472号

### ② 鉄道

- ・ 美濃・関方面と郡上市北部を連絡する南北軸として、本区域西端に(国)156号と並行して長良川鉄道を位置付けます。

### ③ その他

- ・ 商業・観光における自動車交通の受け皿を確保し、市街地内への流入を抑制するため、中心市街地周辺に配置されている都市計画道路沿道に駐車場を位置付けます。

**(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
道 路	(仮称) 濃飛横断自動車道 (地域高規格道路 濃飛横断自動車道)	

**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**

- ・ 下水道の整備は、ほぼ完了しているため、今後は、整備済み下水道への接続を推進します。
- ・ 河川は、治水事業を推進するとともに、自然環境や生態系に十分に配慮した環境の改善を図ります。
- ・ 河川空間を人々が憩うことのできるアメニティ空間として位置付け、親水広場や遊歩道の配置といった親水性を高める工夫を施します。
- ・ 地形的条件から、集中豪雨による河川のはん濫等の自然災害に見舞われやすい状況にあることから、緊急度に応じた河川改修を推進し、安全で快適な住環境の形成を図るとともに、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。
- ・ 従前から遊水機能を有する土地において、やむを得ない開発を行う場合には、事業者に対して、代替施策の実施により従前の保水・遊水機能を保全させるなど、総合的な治水対策を推進します。

**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、行政区域全体における汚水処理人口普及率 100% を目指します。

**●河川**

- ・ 県が管理する長良川については、当面、治水安全度 1/10 を目標とします。

**(2) 主要な施設の配置の方針****① 下水道**

- ・ 公共下水道は、八幡中央処理区として、市街地内をほぼ網羅する形で配置します。

## ② 河川

- ・ 主要な河川として、本区域西端を南北に流れる長良川、中央部を東西に流れ長良川に合流する吉田川と、南北に流れ吉田川に合流する小駄良川を位置付けます。

**(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	長良川	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**

- ・ ごみ処理については、都市計画区域外において焼却処理を行っています。また、不燃物については、分別収集による処理業務を行っています。増加する排出量に対し、資源の有効利用を図る分別排出の徹底とリサイクルを推進します。
- ・ し尿処理については、都市計画区域外において処理を行っています。今後は、ほぼ整備が完了した下水道への接続を推進することにより、適正かつ効率的なし尿処理体制を確保します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① ごみ処理施設

- ・ ごみ処理施設として、郡上クリーンセンター（都市計画区域外）、郡上北部クリーンセンター（都市計画区域外）を配置します。

## ② し尿処理施設

- ・ し尿処理施設として、郡上環境衛生センター（都市計画区域外）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**

- ・ 本区域は、中心市街地を中心として古くからの城下町としての風情あるまち並みが残っており、魅力ある都市空間が形成されています。さらに、このまち並み形態により、文化やにぎ

わい、地域コミュニティが育まれてきたという背景があります。このため、現在の市街地形態を継承しつつ、まち並み景観に配慮したまちなみづくり町民協定等による建築物の誘導を図ります。

- ・ その他の市街地については、既に土地区画整理事業により良好な市街地が形成されているため、その環境の維持・向上を誘導します。
- ・ 新たな市街地開発事業については、社会情勢及び地域情勢を勘案して、必要に応じ検討します。

## 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
初納土地区画整理事業	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

##### ① 山林及び農地の保全

- ・ 山林や農地は、農林業の生産の場としてだけでなく、防災機能や、野生生物の生息の場として、また、住民が自然に親しむ緑地として重要な役割を果たしており、土地の合理的・効率的な利用を行いつつ、山林及び農地の維持・保全を図ります。

##### ② 個性を活かしたまちの形成

- ・ 水や緑といった豊かな自然環境は、郡上八幡特有の都市空間を形成する重要な要素となっています。
- ・ 現在の良好な自然環境の保全及び維持を図るとともに、さらに魅力ある都市空間の形成を目指し、吉田川や小駄良川の自然環境を活かした親水空間や緑地空間の形成を図ります。

##### ③ 公園及び緑地の整備

- ・ 公園や緑地は、地域住民が身近に自然環境と接することのできる場、憩い・スポーツ・レクリエーションの場、あるいは災害時における避難場所等として重要な役割を果たしています。
- ・ 公園及びその他のポケットパーク等の適切な維持管理を図ります。



## (2) 整備水準の目標

- ・現在の都市計画区域人口一人当たりの公園面積を維持しつつ、市街地の環境変化等から新たな都市公園の必要性が生じた場合や、公園用地の確保が可能となった場合には、新たな公園整備について検討します。

## 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

- ・都市の骨格である吉田川と市街地周辺を取り囲む山林を、動植物の生息・生育地となる緑地として位置付けます。

### (2) レクリエーション系統

- ・人々が散策し自然を楽しむレクリエーション機能の拠点として、本区域のほぼ中央部に位置する八幡城を中心とする城山公園と南西部に位置する吉田川との一体化が計画されている郡上八幡中央公園を位置付けます。
- ・市街地にみられる親水公園やポケットパーク等を、地域住民や観光客の憩い及び交流の場として位置付けます。

### (3) 防災系統

- ・本区域内の公園及び緑地、河川空間は、災害時における避難地・避難経路としての役割を担う緑地として位置付けます。
- ・本区域南西部に位置する郡上八幡中央公園については、隣接する郡上市民病院との連携強化により、救急医療等、高度な利用が可能な災害拠点として配置します。
- ・保安林、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地に指定されている山林については、適切な保全及び管理を行い、水源涵養、土砂の流出及び崩壊の防止等の災害防止機能を有する緑地として位置付けます。

### (4) 景観形成系統

- ・市街地中央部に位置する城山を、本区域の魅力を創出する都市景観のシンボルとして位置付けます。
- ・吉田川周辺や市街地を取り囲む山林を、豊かな自然環境を印象付ける景観緑地として位置付

けます。

**(5) その他**

- ・ 市街地中央部に位置する城山及び愛宕公園の上段山林部を、本区域の歴史を将来に継承する重要な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。

- ・ 主要な公園緑地については、都市公園として適切な維持を図ります。
- ・ 特に守るべき緑地については、必要に応じて風致地区の指定等を検討します。
- ・ 良好な自然的環境の保全、あるいは防災機能の保全等の機能を有する農業振興地域や保安林等の他法令に基づく土地利用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具体の公園等の公共空地はありません。
- ・ 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。