

## 羽島都市計画 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。

# 羽島都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (羽島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	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	10
3	区域区分の決定の有無	11
3-1	区域区分の有無	11
3-2	区域区分の方針	13
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	17
4.	市街化調整区域の土地利用の方針	18
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	19
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	19
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	21
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	23
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	23
2.	市街地整備の目標	23
3.	その他の市街地整備の方針	23
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	24
1.	基本方針	24
2.	主要な緑地の配置の方針	24
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	25
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

羽島市第六次総合計画（計画期間：2015年度～2024年度）では、将来都市像として「心安らぐ 幸せ実感都市 はしま」を掲げ、この実現に向けて6つの目指すまちづくりの方向性を定め、これに基づくまちづくりを進めています。

#### 【6つの目指すまちづくりの方向性】

- ① 次代を担う心豊かな人を育むまちづくり
- ② 活力とにぎわいのあるまちづくり
- ③ 安心して快適に暮らせるまちづくり
- ④ 羽島市らしさの創造・再発見
- ⑤ まちづくりへの市民等の参画の促進
- ⑥ 持続可能な社会の実現に向けた取組みの推進

上記の6つの方向性より、羽島都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する羽島市におけるまちづくりの方針を下記のように整理します。

- 活力とにぎわいのあるまちづくり  
（経済活動の活性化を図るとともに、多様な交流の促進によるにぎわいのあるまちを目指します）
- 安心して快適に暮らせるまちづくり  
（だれもが元気に、それぞれの暮らしやニーズに合った快適な生活を実現できるまちを目指します）
- 羽島市らしさの創造・再発見  
（日常に埋没し、見過ごされがちな「羽島らしさ」を再発見するとともに、新たな魅力を創造し、発信していくことで、個性が輝くまちを目指します）

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、東海道新幹線岐阜羽島駅（以降、「岐阜羽島駅」という。）と名神高速道路岐阜羽島インターチェンジ（以降、「岐阜羽島インターチェンジ」という。）という2つの広域交通拠点をあわせ持つ特性を活かし、人・物・情報が集まる拠点の形成を目指し、都市基盤整備を進めるとともに、商業・物流機能や先端技術型製造業などの誘致を進めてきました。

市街地は名神高速道路の北側に形成されており、土地区画整理事業や地区計画制度を活用した計画的なまちづくりにより、岐阜羽島駅や岐阜羽島インターチェンジを中心に市街化が進んできました。また、木曽川、長良川や豊かな田園等の自然環境が豊富にあり、都市と自然が調和したまちづくりが行われています。

## (1) 活力とにぎわいのあるまち

### ① 人口の動向

- ・人口は、本区域全体としては微減傾向にありますが、一部の地域では増加を続けています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、一世帯当たり平均世帯人員は 2.70 人（2015 年）と低下傾向にあります。
- ・65 歳以上人口の割合は増加傾向にある一方で 15 歳未満人口の割合は減少傾向にあり、少子化・高齢化の進展がみられます。
- ・人口集中地区の面積は拡大し続けていますが、人口集中地区内の人口密度は低下傾向にあります。

### ② 商業の現況

- ・岐阜羽島駅周辺では業務系機能の立地集積に向け、都市基盤整備と、計画的な土地利用誘導を進めています。
- ・商業・サービス業地は中心部の商店街を中心に形成されていますが、経営者の高齢化、後継者不足、市外近隣における大型商業施設の立地が増加すること等によって、空き店舗が増加しています。

### ③ 工業の現況

- ・工業は繊維工業が中心となっており、1997 年より減少傾向だった製造品出荷額等は、近年は景気の変動によって微増減を繰り返しつつ、横ばいに推移しています。
- ・岐阜羽島インターチェンジ周辺では、都市基盤整備にあわせ業務系機能の立地集積が進んでおり、さらなる土地利用需要が高まっています。

## (2) 安心して快適に暮らせるまち

### ① 土地利用

- ・土地利用は、区域区分を定めて誘導してきたことにより、宅地が約 2 割、農地が約 4 割、河川を含むその他が約 4 割となっています。
- ・市街化区域は、1,349ha（行政区域 5,366ha の約 25%）で、用途地域の指定状況をみると、住居系は 61.2%、工業系は 27.4%、商業系は 11.4%（2017 年度末）となっています。
- ・市街化調整区域は、4,017ha であり、農地・集落地が市街地を取り囲むように位置しています。

### ② 道路

- ・道路網については、岐阜羽島インターチェンジがあり、これとともに岐阜市や大垣市を含

む西濃地域、愛知県尾張西部地域へとつながる主要地方道 5 路線と一般県道 13 路線により、広域道路網を形成しています。

- ・都市計画道路は、20 路線・延長 83.23km (2017 年度末) が都市計画決定されており、55.12km (計画延長に対する整備率 66.2%) が整備済みとなっています。内訳は、市街化区域内の延長 38.01km のうち、30.46km が整備済みで配置密度は 2.26km/km<sup>2</sup>となっています。また、市街化調整区域内の延長 45.22km のうち、24.66km が整備済みで配置密度は 0.61km/km<sup>2</sup>となっています。

### ③ 都市交通

- ・鉄道は、東海道新幹線と名鉄竹鼻線・羽島線が運行されています。
- ・バスは、JR 大垣駅方面に運行する路線バスと羽島市コミュニティバス 5 路線が運行しています。

### ④ 生活環境の整備

- ・市街地の中心部は、旧来からのまち並みや商店街で形成されているため、木造建築物が多く、建て替え時に耐火性のある建築物を誘導するため、準防火地域を指定しています。
- ・公共下水道は、羽島市公共下水道全体計画に位置付けられた排水区域面積 1,502ha に対し、供用区域は 966.44ha (整備率 64.3%、2018 年度末) となっています。
- ・河川については、通常時は自然排水ですが、洪水時等外水位が高いときにはポンプによる内水排除を行っており、あわせて境川や桑原川では、河川改修を順次進めています。
- ・保水・遊水機能は、都市化の進展に伴う農地等の減少により、低下しています。
- ・指定緊急避難場所に指定されている公園緑地は、68 箇所あります。

## (3) 羽島市らしさの創造・再発見

### ① 自然環境

- ・自然環境としては、木曽川、長良川、境川、桑原川等の河川及び河川敷があります。逆川や網の目状に張りめぐらされた水路は、治水・利水に大きな役割を果たすとともに、特色ある水辺環境を形成しています。これらの河川のうち、木曽川・長良川は国営木曽三川公園羽島緑地として緑地の整備が進められています。

### ② 公園・緑地

- ・公園・緑地については、50.77ha が整備され都市計画区域の人口一人当たりの都市公園面積は、7.45 m<sup>2</sup>/人 (2018 年度末) となっています。

### 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) 秩序ある市街地の形成と自然環境を意識した都市基盤の整備

- ・ 自然環境と共存した秩序ある市街地の形成
- ・ 市街化区域内の低・未利用地を活用するための生活基盤の一体的整備
- ・ 広域交通体系を活用するための都市計画道路の整備・再編
- ・ 河川水質及び衛生的な生活環境の向上（下水道の整備促進）
- ・ 河川敷の緑地的整備による水辺環境の向上
- ・ 良好な住環境の形成（生活基盤となる道路、公園・緑地の整備）

#### (2) 全ての人にやさしく、安全で安心して生活できる生活基盤の向上

- ・ 交通弱者に対応した歩行空間の確保
- ・ 河川の改修、内水排除機能の強化
- ・ 密集市街地における耐火建築物の建築誘導・耐震診断の推進
- ・ 緊急時の避難地となる公園・緑地の適正配置

#### (3) 地域ポテンシャルを活用した多様な都市活動機会の創造と産業基盤の整備

- ・ 小工場等の集約による生産機能の向上
- ・ 公共交通網や自動車交通網及び鉄道駅やインターチェンジなどからなる広域交通体系を活用した産業機能の誘致
- ・ 岐阜羽島駅周辺への企業誘致を含む様々な都市機能の誘導
- ・ 魅力ある商業・集客空間づくりによる中心市街地の活性化

## 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、市内の拠点整備を進め、さらに市外の拠点と連結した広域的なネットワークに発展させることにより、新たな交流が広がる魅力あるまちを目指します。

羽島市第六次総合計画では、将来都市像を「心安らぐ 幸せ実感都市 はしま」とし、5つの基本目標を定めています。本計画は、その将来都市像を具現化するためのものであることから、本区域の都市づくりの基本理念としてこれを踏襲し、実現に向けた施策を推進します。

【将来都市像】 心安らぐ 幸せ実感都市 はしま

#### 【5つの基本目標】

- (1) 次世代を育むまち
- (2) 共に支え健やかに暮らすまち
- (3) 個性と活力にあふれるまち
- (4) 安全・安心、環境にやさしいまち
- (5) 便利で快適なまち

### 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」及び「農業・集落地域」の4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

##### ① 一般住居地区…「住環境に特化した生活環境の形成」

中高層住居地区の周辺から市街地全体については、住環境に支障のない土地利用の立地と共存した良好な住宅地の形成を目指す地区とします。

特に、未利用地における計画的な都市基盤整備が進められている地区については、住環境に特化した生活環境の形成を目指す地区とします。

##### ② 中高層住居地区…「利便性・連絡性を活かした中高層住宅地の形成」

中心商業地区及び沿道商業地区の周辺については、中心商業地への利便性や隣接都市計画区域への連絡性を活かし、住環境に支障のない店舗等の立地と共存した中高層住宅地の形成を目指す地区とします。

## **(2) 商業地域**

### **① 中心商業地区**

#### **● 岐阜羽島駅周辺…「利便性を活かした複合産業空間の創出」**

コンパクトシティにおける核となる地区と位置付け、大都市圏と直結する立地特性を活かし、企業誘致による業務機能の立地や、小売、宿泊・飲食業等の都市機能の集積を促し、複合的な都市機能の創出を目指す地区とし、地域の持つ高いポテンシャルを活かした商業地の形成を促進します。

#### **● 名鉄羽島市役所前駅周辺…「歴史文化を活かし地域に密着した商業空間の再生」**

名鉄羽島市役所前駅周辺については、当該地区における神社仏閣・古いまち並みなどをはじめとする歴史・文化資産を活用し、観光の場や市民交流の場として、地域に密着した商業地の形成を目指す地区とします。

### **② 沿道商業地区…「利便性を活かした沿道サービス空間の形成」**

(都)羽島岐阜線、(都)大垣一宮線の一部などの隣接都市計画区域との連絡機能を有する道路の沿道については、都市計画道路沿道の利便性を活かし、自動車交通に対応した沿道サービス型の商業地を目指す地区とします。

## **(3) 工業地域 …「住工共存地区の形成、広域交通体系を活かした生産活動・業務機能の拠点形成」**

住宅と混在している市街地北部及び都市基盤整備が計画されている市街地南西部の工業地区については、住工共存地区として住環境に十分配慮した空間の形成を目指す地区とします。

岐阜羽島インターチェンジ周辺については、計画的な都市基盤整備にあわせ、市街化区域に点在する工場の集約地として、また、新規の工業施設の受け皿として、利便性の高い生産活動・業務機能の拠点をを目指す地区とします。

## **(4) 農業・集落地域 …「優良な農地の整備・保全、集落地域の生活環境の改善」**

農業地域については、食糧供給地としての役割に対応して集約的かつ生産性の高い農業を展開するため、優良な農地の整備・保全と高度利用化を目指す地区とします。

市街化調整区域の農業集落地等においては、均衡ある地域社会の発展のため、地域の特性に配慮した生活環境の改善を目指す地区とします。





### 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

少子高齢化の進展、環境負荷の軽減、中心市街地の活性化及び安全・安心なまちづくりなどへの対応のため、多様な都市機能が集積した中心市街地と、身近な生活の拠点が適切に配置された日常の生活圏とを、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に向け、コンパクト・プラス・ネットワークを推進します。

既存の市街化区域の低・未利用地の活用を優先させて密度の高い市街地形成に努めます。産業用地については、広域交通の要衝として、今後も業務系機能の立地需要が想定されることから、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮をしつつ、都市活力の維持に向けた計画的な土地利用を図ります。

#### (2) 環境負荷の軽減

##### ① 自然環境の保全

水辺環境については、行政・市民が清掃活動などを共同で行うことにより、河川並びに水質環境の向上を図ります。また、市街化調整区域では、無秩序な市街化の拡大を防止し、農地を主とした土地利用を保全していくため、土地利用の規制・誘導を図ります。

##### ② 環境に優しい都市

低炭素社会を実現し、地球温暖化など環境悪化の防止を図るため、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・見直しなど、環境に与える負荷の軽減を図ります。

##### ③ 公共下水道の整備推進

河川の水質を向上させるため、市街地を中心とした生活圏域での公共下水道の整備を促進します。これにより、本区域にとどまらず木曽川、長良川沿いの都市において、今後も水の恵みを受け続けていくため、自然環境に影響を与えない水循環システムの構築を図ります。

##### ④ ごみ処理

自然環境を向上させるためには、循環型社会の形成に向けて、市民生活により発生するごみの減量化や資源化を進めます。

また、ごみ処理施設については、広域化に伴い、関係市町との連携のもとで、適正な施設の整備・運営を図ります。

### (3) 都市の防災・防犯性の向上

#### ① 河川関連施設の整備

大雨に伴う河川の氾濫等による被害を未然に防止するため、河川改修等による水害対策を進めつつ、市街化区域における桑原川や逆川では、内水排除を流末で行い、水害対策の一つとして機械（ポンプ）排水施設の充実を図ります。また、従来から遊水・保水機能を持つ土地については、地域整備との調和を図りつつ、浸水対策とあわせ、その機能の保全に努めます。

#### ② 防災対策の強化

都市の防災性の向上を目指し、災害時における避難場所や防火帯として機能するオープンスペースを確保するため、公園・緑地の適正配置、道路の拡幅及び緑化に努めます。

さらに、人口集中地区に多くみられる老朽化した木造住宅の密集地区等については、建物の不燃化及び耐震性の向上、特定空家等の除却等を促すとともに、総合的な居住環境の改善を図るため、道路・公園・排水路等の整備を行います。

また、地震等の災害を想定し、水道等ライフラインの耐震管への転換を図ります。

#### ③ 防犯対策の強化

防犯知識の普及と防犯意識の高揚を図り、地域全体で犯罪を防ぐ環境づくりに努めます。

また、地域住民で構成された自主防犯パトロール隊による監視体制の強化により、犯罪の発生を抑制し、安心して暮らすことのできる環境整備を進めます。

さらに、街頭防犯カメラ及び街路灯の設置の促進、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化

#### ① 歩行空間等のバリアフリー化

通学路や主要公共施設等の周辺道路を中心に、歩車道分離を推進するとともに、高齢者や障がい者等へ配慮することにより、全ての人にやさしく快適な歩行空間の確保を進めます。

#### ② 公共施設等のバリアフリー化

多くの市民が利用する公共施設等については、施設内の段差解消や昇降機の設置等により、高齢者や障がい者等に配慮した全ての人が快適に利用できる施設として整備を進めます。

### (5) 良好な景観の保全・形成

#### ① 都市景観の創出

景観整備として、公共的な建築物・公園・道路・河川等、各種公共施設にあつては周囲の景観や建築物等との調和のとれた整備に努めます。

また、岐阜羽島駅周辺については、市街地の計画的な整備を促進しつつ、あわせて景観に配慮したまちづくりを推進します。

#### ② 都市景観の保全

市民の誇りとなるような地域景観の保全・創造を図るため、歴史文化資源の保全に努めます。特に町家づくりと街道筋の史跡を、散策ルートとして活用していくため、地域住民とともに計画の構築と具現化を図ります。

また、市街地景観並びに街の美観を維持・向上させるため、屋外広告物の規制や地域の清掃活動等を進めます。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は羽島市単独で形成され、岐阜圏域における周辺都市に位置づけられており、北に岐阜都市計画区域、西に長良川を経て大垣都市計画区域、輪之内都市計画区域、海津都市計画区域、東は県境の木曽川を経て愛知県の尾張都市計画区域と隣接しています。

本区域は、岐阜羽島駅及び岐阜羽島インターチェンジを有することから、東の名古屋・東京方面や西の京都・大阪方面などといった広域的な自動車交通及び公共交通の要衝となっています。そのため、隣接都市計画区域と合わせ、より広域の都市圏との連携を図ることにより、交通拠点としての機能を担います

また、近年の生活圏の拡大に伴い、隣接都市計画区域との間で、業務系・住居系の都市機能を相互に補完する役割を担います。

### 3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

#### 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

- ・木曽川と長良川の両河川に挟まれ、都市全体がほぼ平坦となっています。
- ・本区域の地形的状況は、岐阜都市計画区域と一部境川を挟み、大垣都市計画区域とは長良川を挟み、尾張都市計画区域とは木曽川を挟んでいるものの、交通機能により連携しています。

###### 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 67,337 人、世帯数は 23,948 世帯（2015 年）となっており、将来推計結果によると今後も人口については減少傾向と予測されています。
- ・市街化区域内人口は 43,166 人（2015 年）となっており、順次人口が市街地へ集約されています。
- ・人口集中地区は 540ha（2015 年）となっており、将来的に岐阜羽島インターチェンジの北側から岐阜羽島駅への人口集中地区の拡大が予測されています。

###### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・工業は、製造品出荷額等が、近年は景気の変動によって微増微減を繰り返しつつ横ばいに推移しています。
- ・岐阜羽島インターチェンジ周辺において、広域交通体系を活かした企業誘致によって工業立地が進んでおり、今後も土地需要が見込まれます。
- ・商業は、年間商品販売額が、近年は減少傾向にあります。

###### ④ 土地利用の現状等

- ・商業系市街地は、名鉄羽島市役所前駅周辺や岐阜羽島駅周辺、（都）羽島岐阜線及び（都）大垣一宮線に集積がみられます。
- ・工業系市街地は、繊維工業などの小工場が竹鼻町に、比較的規模の大きな工場が市街地北

部、市街地南西部、名神高速道路北側に点在しており、岐阜羽島インターチェンジ周辺において生産・物流施設の立地集積が進んでいます。

- ・住居系市街地は、市街地中心部の周辺から市街地北部にかけて、広範囲に広がっています。
- ・住居系市街地の縁辺部では、未利用地の混在がみられ土地利用の整序が必要となっています。
- ・名鉄竹鼻駅周辺から名鉄江吉良駅周辺にかけて、古くからの密集市街地が広がっており、建物の老朽化と高齢者のみ世帯の増加によって、空き地や空き家等の増加が想定されます。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現況及び今後の見通し

- ・都市計画道路については、整備率は全体で 66.2%（2017 年度末）であり、今後も整備を進めます。
- ・市街化区域については、未利用地を活用し、良好な生活・生産環境を創出するため、土地区画整理事業等が実施されており、今後も地元との調整を図りながら進めます。
- ・公園緑地については、都市計画区域の人口一人当たりの都市公園面積は 7.45 m<sup>2</sup>/人（2018 年度末）となっており、今後も住区基幹公園の整備とあわせて、国営木曽三川公園関連事業との整合を図りつつ桜堤サブセンターやサイクリングロード等の整備を促進します。
- ・公共下水道については、下水道人口普及率 47.6%（2018 年度末）であり、今後も下水道基本計画に従い事業推進を図り、河川の水質向上や衛生的な都市形成を目指します。

#### 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の実施の有無

- ・岐阜羽島インター南部地区において、関係機関との調整を図りながら、産業・業務系をはじめとした土地利用を進めていきます。

### (2) 区域区分の有無

#### ① 市街地の拡大の可能性

住宅系の宅地需要については、人口減少の傾向が続くと予測されるものの、世帯数の増加による住宅地需要などにより市街地周辺での乱開発が懸念されることから、計画的な土地利用の誘導をする必要があります。

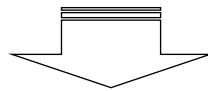
産業系の土地需要については、中京圏における活発な産業・経済活動を鑑みると、本区域の広域交通体系における交通条件の優位性などにより、今後も岐阜羽島インターチェンジ周辺等において産業機能を中心とした都市化の進行が想定されます。したがって、機能立地に向けた基盤整備とあわせ、市街化区域への編入を行い、適正な土地利用を誘導していく必要があります。

## ② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

市街化区域については、優先的に道路、公園、下水道等の都市基盤整備を進めています  
が、今後は、都市的土地利用の無秩序な拡散を防止し、かつ各種都市基盤整備を集中的に  
実施していくため、未利用地では土地区画整理事業や地区計画などを推進して、適正に人  
口を収容しつつ、コンパクトな都市づくりを目指し、市街地の範囲を明確にしていく必要  
があります。

## ③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街化調整区域の農地は北部と南部に広がっており、都市的土地利用の無秩序な拡散を  
防止することにより、これらの貴重な緑地、良好な田園風景等の自然的環境の保全を図る  
必要があります。



以上により、本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、  
引き続き区域区分を定めるものとします。

## 3-2 区域区分の方針

### (1) 市街化区域と市街化調整区域に配分されるべき概ねの人口

本区域の将来における概ねの人口を次のとおり想定します。

区分 \ 年次	2020年	2030年
都市計画区域内人口	65.6 千人	概ね 62.0 千人
市街化区域内人口	43.3 千人	概ね 41.6 千人
市街化調整区域内人口	22.3 千人	概ね 20.4 千人

### (2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

区分 \ 年次	2020年	2030年
生産規模	製造品出荷額	10,606 億円
	商品販売額	14,214 億円
		11,983 億円
		15,178 億円

※生産規模は、岐阜圏域として岐阜、各務原及び羽島の3都市計画区域共有のもの

### (3) 市街化区域の概ねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、現時点で市街化している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域の概ねの規模を次のとおり想定します。

年 次	2020年	2030年
市街化区域面積	1,349 ha	概ね 1,421 ha

※2030年の市街化区域面積は、2020年の区域区分見直し時点における市街化区域面積であり、フレームに対応する面積ではありません。

## 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 中高層住居地区

- ・ 中高層住居地区は市計画道路沿道地及び後背地とします。
- ・ (都)羽島岐阜線、(都)大垣一宮線、(都)桑原足近線、(都)上中岐阜線、(都)堀津平方線等の沿道及び後背地の密集した住宅が多くみられる地区については、建物の機能更新にあわせて中高層の集合住宅を誘導するなど、交通環境の利便性を享受する居住空間の形成を図ります。
- ・ 岐阜羽島駅を中心とした地域については、中高層の集合住宅が立地している複合的産業空間の形成にあわせ、交通環境の利便性を享受する居住空間の形成を図ります

##### ② 一般住居地区

- ・ 一般住居地区は中高層住宅地の周辺から市街地全体とします。
- ・ 中高層住宅地の周辺については、生活道路や公園・緑地、下水道などの都市基盤整備に努め、住環境に支障のない工業系土地利用と共存した良好な住宅地の形成を図ります。
- ・ 市街地周辺部については、戸建て住宅の立地が進んでいるため、生活道路や公園・緑地、下水道などの都市基盤整備に努め、閑静な住環境を有する住宅地の形成を図ります。

##### (2) 商業系

##### ① 中心商業地区

- ・ 中心商業地区は、岐阜羽島駅周辺や名鉄羽島市役所前駅周辺とします。
- ・ 岐阜羽島駅周辺は、基幹産業である繊維産業を支援するデザイン機能や研究開発機能、情報機能などの集積・誘致を推進するとともに、ホテルや飲食店、サービス業などの商業機能充実を図り、複合的産業空間の創出を図ります。
- ・ 名鉄羽島市役所前駅周辺は、地域密着型の商業機能だけでなく、神社仏閣など地域の貴重な歴史・文化資産や古いまち並みの保存・整備に努め、沿道景観の形成や店舗展開を進め、観光交流の増進など多面的な集客による商業地の形成を図ります。

##### ② 沿道商業地区

- ・ 沿道商業地区は、岐阜羽島駅へアクセスする(都)羽島岐阜線沿道とします。
- ・ (都)羽島岐阜線沿道については、商業店舗や飲食店が立地していることから、後背地に広



がる住居系土地利用の緩衝区域となる沿道利用型の商業地の形成を図ります。

### ③ 大規模集客施設立地エリア

- ・都市機能の均衡ある配置を目指す観点から、中心市街地や日常生活圏の拠点となる地区において大規模集客施設立地エリアを設定し、大規模集客施設の適正な立地の促進を図ります。
- ・集約型都市構造の形成に向けて、商業施設等の立地促進を図るため、駅北本郷地区の南部地域及び岐阜羽島インター南部地区について、大規模集客施設立地エリアを設定します。

## (3) 工業系

- ・工業地域は、名鉄竹鼻駅周辺から名神高速道路にかけて地場産業である繊維産業の工場が立地している地域、名神高速道路及び(都)大垣一宮線沿道とします。
- ・市街地北部及び中央部、名神高速道路及び(都)大垣一宮線沿道の工場と住宅が混在している地区については、工業系土地利用の生産基盤を支える道路等の基盤整備を進めるとともに、公園・緑地等の整備を進めることにより、住環境に配慮した土地利用の形成を図ります。

### 【優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域】

区 域 名	方 針
岐阜羽島インター南部西地区	・岐阜羽島インターチェンジ周辺から県立看護大学周辺地域では、交通利便性を活かした産業・業務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

- ・岐阜羽島駅周辺や都市計画道路等の沿道の住居系地域は、商業との併用による中層住宅地を形成していくため中密度（容積率 200%、建蔽率 60%程度）を基本として適切に定めます。
- ・その他の住居系地域は、地域の実情に応じ、ゆとりある居住環境の形成に向け、低層低密度（容積率 80%、建蔽率 50%）を基本として適切に定めます。

### (2) 商業系

- ・岐阜羽島駅周辺の商業系地域は、中高層の利用を図っていくため中密度（容積率 400%、建蔽率 80%）を基本として適切に定めます。
- ・名鉄羽島市役所前駅周辺の中心街は、低層利用ですが密度が高い状況にあり、今後は中高

層の利用を図っていくため中密度（容積率 400%、建蔽率 80%）を基本として適切に定めます。

- ・都市計画道路の沿道は低層利用ですが、中層住宅との併用による利用を図っていくため中密度（容積率 300%、建蔽率 80%）を基本として適切に定めます。

### **(3) 工業系**

- ・工業系地域は、中高層の利用を図っていくため中密度（容積率 200%、建蔽率 60%）を基本として適切に定めます。

## **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**

- ・中心市街地は、商業・業務・居住などの都市機能の集積を促進するため、道路等の都市基盤を活かしつつ、地区計画の活用等によって土地の高度利用を誘導することにより、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**

- ・土地利用状況の変化や都市基盤の整備状況等、地域の実情にあわせ、用途の転換を検討し、適切な土地利用を図ります。
- ・用途の複合化としては、特別工業地区、特別業務地区が指定されている地区について、地場産業の育成や沿道サービス施設の立地を図ることを目的として今後も維持します。
- ・公共建築物等の廃止や集約化により生じる公共施設用地の跡地については、有効な土地利用を図るため、用途の転換又は複合化を進めます。

### **(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・岐阜羽島駅西の長良川沿い、市街地東部の(都)大垣一宮線及び(都)桑原足近線沿道、市街地の北東部の未利用地において、生活基盤等の整備と居住機能の特化を目指し、地区計画制度の活用を図ります。
- ・密集市街地である名鉄竹鼻駅・羽島市役所前駅周辺商業地については、準防火地域が指定されており、旧来からの建築物の建て替え時に不燃化を推進します。
- ・空き地・空き家に関しては、利活用を検討するとともに、地域の良い生活環境を保つため、適切な維持管理や除却の推進を図ります。

### **(4) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・市街地の自然環境資源の保全と活用を図るため、公園・緑地等の公共施設の緑化及び民有

地の緑化の推進を図ります。

- ・市街化区域に残された農地については、計画的な宅地化を進めることを基本としますが、一部については農地の持つ多面的な機能を保全し、潤いのある居住環境の形成などに活用します。

#### 4. 市街化調整区域の土地利用の方針

##### (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、多面的な機能を活かし、生産性の高い農業を展開するため、保全します。

##### (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

- ・木曽川と長良川に挟まれ、水害の危険性があることから、内水排除対策として保水・遊水機能を維持するため、農地の無秩序な市街化の抑制を図ります。

##### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・木曽川・長良川の河川敷や広場を河川緑地として位置付け河川管理者との協議を行い、整備・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

- ・集約型都市構造の実現に向け、原則として市街化調整区域での開発は抑制します。
- ・周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整が図られた地区については、都市的土地利用の計画的な実現を図ります。
- ・市街化調整区域においては、建蔽率 60%、容積率 200%を基本とし、建築物の立地状況や地区の状況を踏まえ、適切な建築物の形態規制を行います。

#### 【市街化調整区域における秩序ある都市的土地利用の検討区域】

区 域 名	方 針
集落地域	・一部の既存集落においては、地域コミュニティを維持するため、市街化の促進や営農環境の悪化等周辺への影響を及ぼさない範囲で適正な土地利用と計画的な施設整備を検討
都市的土地利用の需要が高い地域（地区計画等）	・工場機能の集積としての都市的土地利用の需要が見込まれる地区については、市街化区域への即時編入が難しいと認められ、周辺の市街化を促進するおそれがない場合に限り、市マスタープランで

	具体的な区域を定めた上で、地区計画等により、周辺の営農環境等に調和した秩序ある街区形成を検討
--	--

## 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

##### ● 広域的な交流活動を支える交通網の充実

- ・岐阜羽島駅と岐阜羽島インターチェンジの機能を有効に活用し、本区域と周辺都市及び県下の生活者の交流活動を支えるため、都市計画道路の整備や既存鉄道網の維持により、交通網の充実を図ります。
- ・岐阜羽島駅の駅前広場については、その機能を最大限に活用できるよう周辺の土地利用の状況もふまえ、必要に応じて再整備を検討します。
- ・隣接都市間との連絡性を強化するため、橋りょうを含む主要幹線道路の整備促進、地域高規格道路の検討を進めます。

##### ● 都市生活者の活動を支える道路網の充実

- ・都市計画道路については、社会経済情勢の変化を考慮しつつ必要性を検証し、適宜見直しを行い、主要幹線道路、幹線道路を中心とした真に必要な道路を優先した効率的な整備を進め、道路網の充実を図ります。

##### ● 安全・安心できる歩行者ネットワークの充実

- ・道路や交通施設の整備にあたっては、ユニバーサルデザインやバリアフリー化を推進し、全ての人にやさしい歩行空間を創出することにより、安全・安心できる歩行者ネットワークの充実を図ります。

##### ● 公共交通機関の有効活用

- ・各鉄道駅やバス路線をより利用しやすくするため、交通結節点としての駅前ロータリー・アプローチ道路・駐車場等の整備を推進し、自動車交通から公共交通機関への利用転換を図るなど有効活用を推進します。

##### ② 整備水準の目標

- ・都市計画道路に関しては、概ね20年後の整備水準の目標として、幹線街路の配置密度は市街化区域 2.82km/km<sup>2</sup>、市街化調整区域 1.13km/km<sup>2</sup>を目指します。

**(2) 主要な施設の配置の方針****① 道路**

- ・本区域と広域圏、本区域の各地域を相互に連携し、その役割と機能を十分に発揮できる道路を適切に配置します。

種 別	路 線 名
広域圏と連絡し本区域の南北方向の主軸となる主要幹線道路	(都)足近岐阜線、(一)岐阜羽島線、(都)羽島岐阜線、(都)上中岐阜線、(仮称)岐阜羽島道路（地域高規格道路岐阜羽島道路）
広域圏と連絡し本区域の東西方向の主軸となる主要幹線道路	名神高速道路、(都)大垣一宮線、(都)外栗野大浦線、(都)本田加賀野井線、(都)大須八神線
本区域の各地域を相互に連携し、その役割と機能を十分に発揮できる幹線道路	(都)平方大浦線、(都)松山大浦線、(都)本郷三ツ柳線、(都)桑原足近線、(都)堀津平方線、(都)新井市場線、(都)岐阜羽島駅南線、(都)大須江北西線

**② 鉄道**

- ・東海道新幹線が本区域を横断しており、本区域の中心部に岐阜羽島駅を配置します。
- ・名鉄竹鼻線・羽島線が岐阜羽島駅と岐阜市・笠松町方面とを接続しており、区域内に 7 つの駅を配置します。

**③ その他**

- ・岐阜羽島駅の南北にそれぞれ駅前広場を配置しています。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・概ね 10 年以内に優先的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) 桑原足近線	一部
	(都) 本田加賀野井線	一部
	(都) 上中岐阜線	一部
	(都) 平方大浦線	一部
	(都) 外栗野大浦線	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 整備の方針

##### ● 下水道

- ・市街化区域を中心とした区域における汚水整備は、「羽島市公共下水道基本計画」に基づき、市街地中心部から外縁部にかけて主に公共下水道の整備を順次進めます。
- ・雨水対策については、都市化の進行が著しい桑原川流域を先行的に進めます。

##### ● 河川

- ・木曽川・長良川・境川・桑原川の治水対策を推進し、逆川等や各排水路の排水機能の充実を図っていくなど、河川の改修・排水機の管理等の治水対策事業に努めます。
- ・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あわせて推進します。
- ・従来から遊水機能を有する土地については、やむを得ない開発を行う場合には、事業者に対して、従前の保水・遊水機能を代替する施設の整備をさせるなど、総合的な治水対策を推進します。
- ・開発行為等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池等の設置により対処します。

#### 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、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等については、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	桑原川：1/5
	境 川：1/5

### (2) 主要な施設の配置の方針

##### ● 下水道

- ・下水道処理区域としては、羽島処理区を設定します。本処理区域の汚水は、処理区中心部

の南北に布設された羽島中央污水幹線を経て、処理区南部に配置する羽島市浄化センターにおいて処理されます。

- ・雨水を排除する都市下水路については、市街地の排水を行うため、本区域の中央部に雨水幹線を配置します。

#### ● 河川

- ・木曽川、長良川、境川、桑原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

- ・概ね 10 年以内に優先的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	羽島処理区
河 川	桑原川	河川改修
	境川	

## 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

- ・ごみ処理施設については、次期ごみ処理施設の建設推進に取り組むとともに、市民の理解と参加によるごみの減量化やリサイクルの促進とあわせ、循環型処理体系への移行を図る総合的な廃棄物対策を図ります。
- ・汚物処理場及び火葬場については、既存施設の機能の維持・向上を図ります。

### (2) 主要な施設の配置の方針

#### ① ごみ処理施設

- ・本区域の西部に岐阜羽島衛生施設組合ごみ焼却場を配置します。

#### ② し尿処理施設

- ・本区域の南部に羽島市環境プラント汚泥再生処理センターを配置します。

#### ③ 火葬場

- ・本区域の北西部に羽島市営斎場を配置します。

#### ④ 污水处理施設

- ・本区域の南部に羽島市浄化センターを配置します。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・ 現在整備、供用されている施設については維持、改善を図ります。なお、老朽化した施設などについては、施設の更新や次期施設の整備を進めます。
- ・ ごみ処理施設については、関係市町、市民との連携に基づき、整備を進めます。
- ・ 概ね 10 年以内に優先的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
ごみ処理施設	岐阜羽島衛生施設組合 ごみ焼却場

**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**

- ・ 市街地整備については、既成市街地の再整備を優先して行います。その上で集約型都市構造の実現を目指し、官民が協働した多様かつ柔軟な市街地開発事業などにより良好な市街地環境の形成を図ります。
- ・ 市街化区域内の低・未利用地については、地域住民の意向にあわせ、地区の状況などを勘案して、土地区画整理事業又は地区計画等の導入により、良好な市街地として整備を進めます。一方で、土地区画整理事業が実施されないまま長期間が経過し、目途が立っていない事業については、区域の見直しも含めて検討します。
- ・ 公共交通網や自動車交通網における広域交通拠点となる岐阜羽島駅周辺及び岐阜羽島インターチェンジ周辺並びにその隣接地区では、土地区画整理事業によって強化された都市基盤にあわせ、本区域及び広域交流における岐阜県の玄関口にふさわしい複合産業空間の形成を推進します。
- ・ 市街化区域では、長良川沿いの工業地に隣接した地区において、羽島市平方第二土地区画整理事業などの土地区画整理事業を推進し、良好な市街地環境の形成を図ります。

**2. 市街地整備の目標**

- ・ 概ね 10 年以内に優先的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
羽島市平方第二土地区画整理事業	施行中

**3. その他の市街地整備の方針**

- ・ 市街化区域では、市街地開発事業が実施困難な地区については、積極的に地区計画の導入を図り、都市的土地利用への転換に努めます。
- ・ 岐阜羽島インターチェンジ周辺や県立看護大学周辺において、周辺環境の保全を図りつつ、地区計画を用いて、計画的な市街地整備を図ります。



## 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

- ・木曽川・長良川の両河川に挟まれた本区域の地形特性を活かし、河川の自然環境との共生を図りながら、魅力ある緑地空間としての利用を促進するため、公園・緑地の適切な維持管理、更新や再整備を含めた総合的な整備又は保全を図ります。

#### (2) 整備水準の目標

- ・都市公園については、概ね20年後の整備水準として、都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積14.68㎡/人を目標とします。

### 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、それぞれ配置の方針を示します。

#### (1) 環境保全系統

- ・木曽川・長良川を都市の骨格として、本区域の良好な自然環境を構成する拠点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

- ・既存の公園・緑地を中心にしながら、市民の多様なレクリエーション需要に対応するように配置します。
- ・都市の緑の骨格となる木曽川、長良川の河川敷を緑地として活用するため、身近な公園・緑地などと散策路等で連結させ、レクリエーション拠点となる場所とのネットワークを形成します。
- ・近隣公園として市民の森羽島公園及び羽島中央公園、運動公園として羽島市運動公園、都市緑地として国営木曽三川公園羽島緑地を配置します。

#### (3) 防災系統

- ・地域防災計画に基づき、主要な避難地としての近隣公園や学校等のグラウンドのほか、身近な公園等を避難地として位置付け、避難路としては、緑地、広幅員道路を位置付けます。
- ・市街地内の河川等については、火災等の遮断緑地として位置付け、防災面からの暗渠化や、その上面の緑化等の整備・保全を図ります。

**(4) 景観構成系統**

- ・市街化区域における集落に点在する社寺境内地をはじめとする民有地内の緑地、中小河川の緑地などは、地域住民の身近な景観資源として位置付け保全します。
- ・市街地周辺に広がる水田などの田園景観は、ゆとりある生活を支える重要な景観資源として位置付け保全します。

**3. 実現のための具体の都市計画制度の方針**

配置された緑地等について、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。

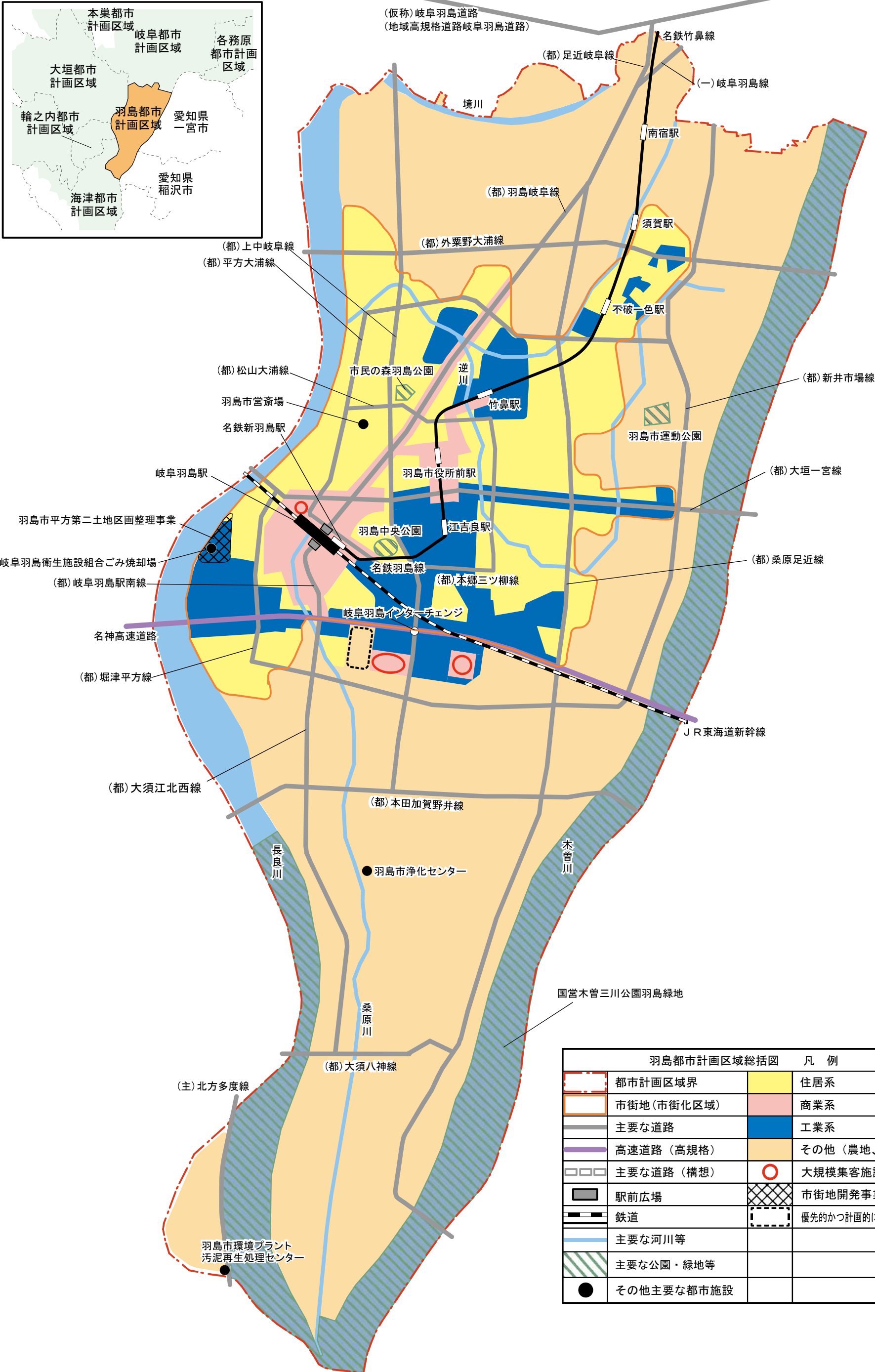
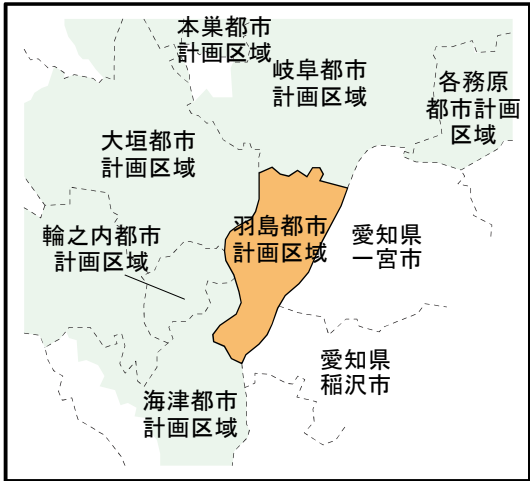
- ・公園については、都市基盤整備にあわせた街区公園の整備のほか、未利用地を活用した公園整備を推進します。
- ・まとまりのある良好な樹林地を中心に特別緑地保全地区の指定を検討します。
- ・市街化の影響から守るべき自然環境については、市街化調整区域として原則的に市街化を抑制します。
- ・歴史的・文化的景観を形成すべき地区や自然環境の眺望を保全する地区については、羽島市景観計画を活用して、景観の形成や眺望景観の保全を図ります。

**4. 主要な緑地の確保目標**

- ・概ね10年以内に優先的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	国営木曽三川公園羽島緑地	

羽島都市計画区域 総括図



羽島都市計画区域総括図 凡 例			
	都市計画区域界		住居系
	市街地(市街化区域)		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)		大規模集客施設立地エリア
	駅前広場		市街地開発事業
	鉄道		優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
	主要な河川等		
	主要な公園・緑地等		
	その他主要な都市施設		