各務原都市計画　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。

各務原都市計画　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
（各務原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） 6
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及び区域区分を定める際の方針…… 11
3-1　区域区分の有無 11
3-2　区域区分の方針 14

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 17
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 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 24
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 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 27

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

各務原市総合計画（計画期間：2015 年度～2024 年度）基本構想では、将来都市像として『笑顔があふれる元気なまち～しあわせ実感　かかみがはら～』を掲げ、「誇り」・「やさしさ」・「活力」の３つの基本理念と９つの基本目標を踏まえ、各務原都市計画区域（以降、「本区域」という。）におけるまちづくりの方針を設定しています。

【９つの基本目標】

① 思いやりとふれあいのある協働のまち
② 心豊かで文化を育む人づくりのまち
③ 豊かな自然と調和する共生のまち
④ 元気があふれる健やかなまち
⑤ 支えあいと笑顔あふれる思いやりのまち
⑥ いつまでも住み続けたい安全・安心のまち
⑦ 便利で快適に暮らせるまち
⑧ 賑わいと創造性を感じる活力あるまち
⑨ 持続可能な自立した地域経営のまち

【都市計画分野に求められる施策（まちづくり方針）】

ア．新たな産業の誘致・育成及び都市の魅力を活かした交流ネットワークの形成
イ．良好な住環境と自然環境が美しく調和した都市基盤の創造
ウ．誰もが安全・安心で快適に暮らせる都市環境の形成及び様々な都市機能を集約したコンパクトな市街地の形成
エ．美しく個性的な都市景観の形成
オ．市民との協働によるまちづくりの推進

1－2　まちづくりの現況

本区域は、各務原台地を中心に東西に長い市街地が広がり、JR や名鉄に加えて、東海北陸自動車道をはじめとする道路交通網などのストックを活用して、航空宇宙産業等の製造業が集積されるとともに、河川環境楽園等の観光施設や大規模商業施設等の交流拠点が形成されています。

また、木曽川水系の自然景観や中山道をはじめとした歴史・文化資源が豊富にあり、自然・歴史資源を活用し、美しく個性的なまちづくりが行われています。

① 人口の減少推移、高齢化の進行

・近年、人口の伸びが緩やかになり、2015 年に減少に転じています。那加北部・蘇原北部・鵜沼南部の市街地外縁部及び川島地区等で人口が増加している一方で、郊外住宅団地の一部では著しく人口が減少しています。

・老年人口（65 歳以上）の割合が過去 10 年で 7.6 ポイント上昇しており、人口の高齢化が進行しています。

② 交流人口の増加

・木曽川をはじめとした恵まれた自然環境、歴史文化施設等は、観光資源として活用されています。

・河川環境楽園及び広域的な大規模商業施設等により、交流人口が増加しています。

③ 安定的な製造業集積の維持

・航空宇宙産業をはじめとする製造業が集積されており、区域内に分散して工業地や工業団地が立地しています。

・近年は、製造業の従業者数、製造品出荷額等ともにほぼ横ばいで推移しています。

④ 交通体系等の状況

・鉄道は、JR 高山本線(駅数 4)と名鉄各務原線(駅数 12)が中央部を東西に並行して走り、地域間交通を担う大量輸送機関として重要な役割を果たしており、近年、利用者数は一部の駅を除いて増加しています。

・バス路線は、岐阜乗合自動車、名鉄バス、各務原市ふれあいバスが運行されていますが、自家用車の利用により、バスの利用率は低い状況にあります。

・道路網は、広域幹線である(都)一般国道 21 号線や(都)江南関線を骨格とし、県道、市道によりネットワークが形成されていますが、この 2 本の骨格道路は、交通量が多く渋滞が激しくなっています。

・鉄道が東西に横断し、それを取り巻く形で市街地が形成され、さらに中央部に広大な敷地を有する航空自衛隊岐阜基地があることから、南北方向の道路機能が弱い状況となっています。

⑤ 都市計画道路の整備の状況

・都市計画道路については、15 路線・延長 55.34km（2017 年度末）が都市計画決定されており、このうち、市街地(市街化区域内)の延長は 37.01 km となっています。

・改良済み・概成済みを合わせ 40.47 km と、計画延長に対する整備率 73.1％となっている

一方で、周辺市町へ繋がる路線の整備が遅れています。

⑥ 住環境や開発の動向

・市街化区域内の市街地については、地区計画等により敷地の最低面積を定めるなど計画的な整備が進んでいる地区においては、概ね良好な住環境となっています。
・既存住宅地の一部には、密集した住宅が多くみられる地区がある一方で、空き家・空き地等の都市的未利用地が残存している地区があります。
・市街化調整区域においては、近年の開発行為の大半は、専用住宅を主体に 0.3ha 未満の小規模な宅地開発となっています。
・市街化調整区域の既存集落周辺においては、経年的に開発行為が行われており、スプロール的な宅地化が進行しています。

⑦ 都市施設等の整備の状況

・市街化区域面積の約 27%、25 地区（772.3ha）において地区計画が都市計画決定されているものの、区画道路等の地区施設の整備が完了した地区は６地区にとどまっています。
・土地区画整理事業地区面積の市街化区域全体に占める割合は 15.5%（2017 年度末）にとどまるとともに､既成市街地の一部においては狭あいな生活道路が残るなど整備が遅れています。
・人口一人当たりの都市公園面積は、16.3 ㎡/人（2018 年度末）となっていますが、既成市街地の一部においては身近な公園の整備が遅れている地域もあります。
・公共下水道（汚水）は、投資効果の高い市街化区域を優先的に整備し、当区域においてはほぼ概成しています。本事業を含む木曽川右岸流域下水道（４市６町）は、効率的・経済的に運用されています。
・公共下水道(雨水)の全体計画面積のうち 1,536ha について事業認可を受け、整備された排水面積の割合は 71.7%（2018 年度末）に留まり、近年においても浸水箇所が発生しています。

⑧ 都市景観の形成

・景観法が制定されてから一早く景観行政団体（平成 16 年度に移行）となり、都市景観の形成に取り組んでいます。
・歴史資源、自然資源等の再発見、景観を創造する地区等を抽出し、景観形成を推進しています。

１－３　当該都市計画区域の課題

これまでの社会資本整備実績及びこれからの都市づくりの視点からみた本区域の課題は、以下のとおりです。

(1) 集約型都市構造の形成

・集約型都市構造への転換を目指し、鉄道駅周辺や生活施設へアクセスしやすい地域への人口･都市機能の集積を図るとともに人口減少が見込まれる地区においても生活利便性を維持する必要があります。

(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開

今後さらに進展する人口減少や少子高齢化へ対応するために､長期的･計画的な土地利用、市街地整備が必要です。

・計画的な住宅地供給

・新たな雇用の場となる産業用地の確保

・計画的な市街地整備の促進

・地区施設の整備による良好な市街地の形成

(3) 都市基盤施設の効率的な整備

都市の利便性や都市の活力を支える交通網の整備や､都市施設の整備を促進する必要があります。

・都市計画道路の整備促進、都市計画道路の見直し（追加・廃止）

・歩道・街路樹の整備促進、官民協働による狭あい道路の解消

・身近な公園の計画的整備、緑地保全、民有地緑化

・下水道整備の促進、雨水排水対策

・自然との共生や水辺空間を活用した河川環境整備、保水・遊水機能の保持

(4) 産業振興による都市の活性化

・既存の産業振興を図ると同時に、産業の新たな受け皿の確保などにより都市の活力を維持していく必要があります。

(5) 自然環境との共生・生物多様性の保全

・都市機能と自然環境が調和・共生し、生物多様性が保全された環境負荷が少ない都市づくりを行う必要があります。

(6)健康まちづくり

・歩いて暮らせ、健康で文化的な生活を行うことができるまちづくりを進めていく必要があります。

(7)都市の安全・安心の確保

・地震、火災、水害などの災害による被害を未然に防止する、あるいは被害を最小限にするために都市の防災・減災の取組みを強化する必要があります。

(8)都市の個性や魅力づくり

・自然環境や歴史的・文化的資源を活用し、都市の魅力を向上させる必要があります。

(9)公共施設等の総合的な管理の推進

・限られた財源の中で最大限の公共サービスを維持していくために、公共施設の長寿命化や適切な更新、教育関係施設等の規模の適正化・適正配置を行う必要があります。

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、様々な人が、他のまちから移り住みたくなるよう、以下に示す６つの基本理念とそれぞれの目標に基づきまちづくりを推進します。

基本理念-１ 公共交通を軸にした生活圏で暮らせる都市

○目標１：都市と自然の健全な調和

○目標２：歩いて暮らしやすい都市づくり

基本理念-２ 力強さを持続する都市

○目標１：既存産業の振興、新たな産業の創出と受け皿づくり

○目標２：「選択と集中」による効率的な公共投資、公共施設等の長寿命化

基本理念-３ 環境と共生する都市

○目標１：水と緑に包まれた都市づくり

○目標２：自然環境の特色や魅力を体感できる場づくり

基本理念-４ 安全・安心な都市

○目標１：大規模災害に備えた都市づくり

○目標２：誰もが暮らしやすい都市づくり

○目標３：住民の健康を支える都市づくり

基本理念-５ 歴史・文化を継承・活用する都市

○目標１：歴史・文化資源等を活用した魅力と多様な交流の創出

○目標２：郷土の誇りや愛着の醸成と個性ある景観形成

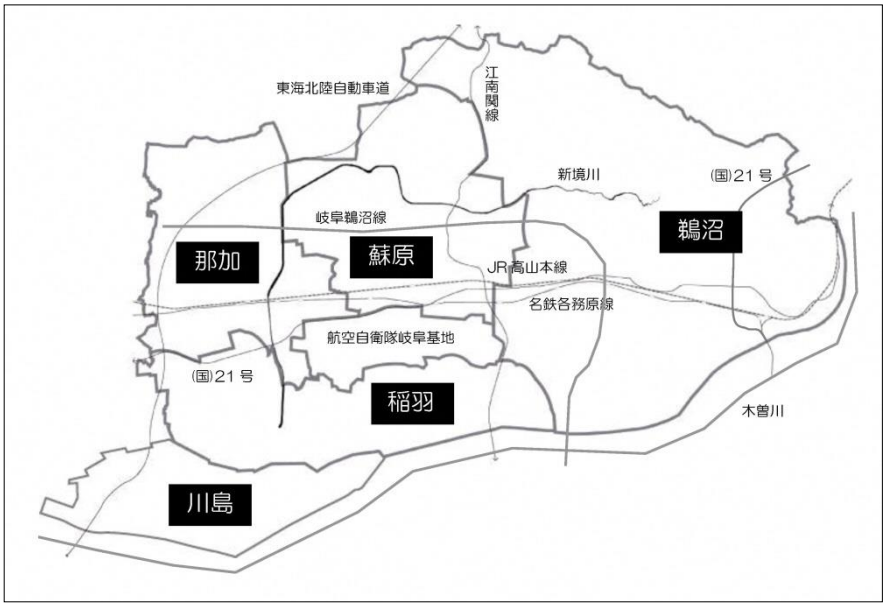
基本理念-６ 多様な主体が参加・協働する都市

○目標１：まちづくりの担い手の多様化・活性化

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、「那加地域」「稲羽地域」「蘇原地域」「鵜沼地域」及び「川島地域」の 5 つの地域に区分し、6 つの基本理念に基づき、多様な都市機能が集約・連携する都市構造を目指して、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

【地域区分図】



(1) 那加地域…「居住の誘導及び都市機能の再生・集積促進による拠点地域の形成」

各種官公庁や教育施設、商業施設等が集積する本区域の中心地域としての役割を果たしているため、今後も公園都市のシンボルである各務原市民公園、市民の森（学びの森）などの有効活用の他、中山道新加納立場地区における歴史的な趣と調和するまちづくりを促進するとともに、公共交通の利便性を活かした住宅・宅地の供給促進及び商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積を目指します。

(2) 稲羽地域…「地域の活力とコミュニティを育む田園居住地域の形成」

田園としての環境の維持・改善を図りながら、地区の活力を創出するため、交通利便性の高い岐阜各務原インターチェンジ周辺地区において、工業系を主体とした土地利用の促進と生活支援施設の立地誘導により、生活利便性の向上や既存コミュニティの維持を目指します。

(3) 蘇原地域…「基幹産業の促進と商業地域の形成による活力ある住工複合地域の形成」

市街地の一部で住宅と工業系の土地利用が混在している本地域では、住環境の改善を図りつつ、テクノプラザ地区等の産業拠点と連携し産業活力を高めるとともに、幹線道路沿道の商業機能の充実により生活利便性の向上を目指します。

(4) 鵜沼地域…「歴史・自然・公共交通の利便性を活かした拠点地域と誰もが暮らしやすい住環境の形成」

中山道鵜沼宿をはじめ各務の舞台（村国座）などの歴史資源や苧ヶ瀬池、伊木山など自然資源の有効活用を図るとともに、公共交通の結節点である JR 鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅周辺にお

ける土地の有効・高度利用を促進することにより、公共交通の利便性を活かした住宅の立地促進と商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積を目指します。

(5)川島地域…「水と緑に包まれ、安全・安心な交流ゾーンの形成」

水と緑に包まれた自然環境豊かな河川環境楽園と地域固有の資源との連携を図るなど、交流ゾーンの形成を目指します。

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

・高度で多様な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、集約型都市構造の実現を目指します。

・名鉄各務原市役所前駅及びJR那加駅・名鉄新那加駅周辺では、既に集積している文化教育施設・行政施設・公園等の施設を活用しつつ、商業、医療、福祉等の都市機能の集積を高め、子供から高齢者まで様々な世代が集まるにぎわい・交流の拠点の形成を図ります。

・JR鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅では乗降客数が多く、周辺に住宅団地が立地していることから、周辺住民の生活拠点として、商業、医療、福祉等の多様な生活サービス等の都市機能の集積を図ることで、活気ある拠点の形成を図ります。

(2)環境負荷の軽減

① 地下水の保全

・市民生活・企業活動を支える上水道の水源は地下水に依存しているため、地下水の涵養源である水田・森林の保全、公共施設の雨水利用システムの活用等により地下水の保全を図ります。

② 自然環境の保全・再生・創出

・緑の基本計画に基づき、緑地・農地の保全、都市緑化の推進を図ります。

③ 低炭素社会への取組み

・公共交通の利便性を活かし、公共交通機関の利用を促進します。

・円滑な交通を確保する道路網の整備や省エネルギー型の交通機関の導入、都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市交通システムの構築を進めます。

④ 公共下水道の整備推進

・良質な水環境を保全するとともに、市民生活の快適性と公衆衛生の向上を図るため、公共下水道の整備を推進します。

(3)都市の防災・防犯性の向上

① 市街地の防災構造化

・狭あい道路が多く、建築物密度が高い一部の市街地については、道路・公園等の基盤施設の整備・改善を進めるとともに、建築物の不燃化・耐震化の促進を図ります。

・水道等ライフライン施設の整備や耐震化を行うとともに、災害時の避難所や救助活動施設の確保を図ります。

② 河川、治山・砂防事業の促進

・市街化の進展に伴う河川下流部への負荷増を軽減するための河川事業を促進します。

・がけ崩れや土石流の発生を防止するため、斜面緑地の保全や治山・砂防事業を促進します。

・水害や土砂災害のおそれのある区域において一定の開発の抑制や、警戒避難体制の整備等のソフト対策の充実を図ります。

③ 安心して暮らせる都市環境の形成

・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るとともに、地域住民による自主防犯活動や監視体制を強化します。

・地域コミュニティの維持・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促進します。

(4)都市のバリアフリー化

・暮らしやすい住宅づくりを支援するとともに、公共施設や道路の段差の解消を図るなど、高齢者、障がい者や子供たちにやさしい安全で快適なまちづくりを進めます。

(5)良好な景観の保全・形成

・自然景観・田園景観を守るため、緑地の保全・再生を行うとともに、農業振興地域における無秩序な開発・転用を抑制します。

・各務原市景観計画に基づき、森の風景・まちの風景・川の風景・田園と歴史の風景に調和する良好な景観の形成を図ります。

・地域に応じた屋外広告物の規制を行い、美しい都市景観の形成を図ります。

・市内の景観特性を踏まえて建築物の高さを規制するなど生活環境への影響（日照や交通問題等）を抑制します。

⑹交流社会のまちづくり

・都市の活力維持に向けて交流人口を増やすため、岐阜各務原インターチェンジ周辺地域など利便性の高い地域において、交流拠点・交流ネットワークを活用したまちづくりを進めます。

・中山道鵜沼宿をはじめとした歴史資源、木曽川・河川環境楽園に代表される自然資源を活用した交流ゾーンの形成を進めます。

⑺産業振興による都市の活性化

・既存産業の生産機能を維持するとともに機能の強化・拡充を図ります。また、周辺環境に配慮したうえで産業の新たな受け皿となる区域を確保し、産業振興による都市の活性化を図ります。

２－４　当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、南部の愛知県との間には木曽川、北部・東部の関市及び坂祝町との間には丘陵地を挟む地形となっていますが、早くから鉄道が整備されるとともに、東海北陸自動車をはじめとする道路交通網が整備されており、航空宇宙産業等の製造業が集積し、河川環境楽園等の観光施設や大規模商業施設等の交流拠点が形成されています。

このため、通勤・通学や観光など交流人口が多く発生し、経済活動等において、名古屋市や岐阜市などと結びつきが強くなっています。

こうした地理的条件や広域的な社会環境等を考慮し、周辺の市町や都市計画区域との連携をしながら、鉄道駅周辺への居住誘導などによる集約型都市を目指すとともに、鉄道や道路網などのストックを活用し製造業を中心とした産業振興、新たな交流人口を生み出す商業系の土地利用、自然と歴史・文化を活かした豊かな住環境の維持・保全など住民と協働して都市づくりを進めます。

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

・本区域の地形は、北部の丘陵地・山地、中央部の東西方向に広がる各務原台地と台地を取り囲む低地、南側の木曽川で構成されています。

・北部の丘陵地及び平野部に点在する独立峰を除き概ね平坦な地形です。

・南部の愛知県との間には木曽川、北部・東部の関市及び坂祝町との間には丘陵地を挟む地形となっています。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

・当初区域区分設定（1971 年）以後、増加し続けていた人口は、近年その伸びが緩やかになり、2015 年には約 144.7 千人と減少に転じています。今後の将来人口は約 135.1 千人（2030 年）へとさらに減少が見込まれます。

・世帯数は、約 53 千世帯（2015 年）で増加傾向にあり、今後もその傾向が継続し世帯増による住宅地需要については近年と同程度の需要が見込まれます。

・市街化区域の可住地人口密度は約 75 人/ha（2015 年）で、将来的には緩やかに低下していくことが見込まれます。

・市街化調整区域の人口は全体の約 20%（2015 年度）であり、今後は緩やかに減少していくことが見込まれます。

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、製造業の従業者数、製造品出荷額等ともにほぼ横ばいで推移しています。

・一方で、既存工場の拡張や航空宇宙産業や自動車関連工場等の新規立地の需要もあり、今後も継続的な工業系の土地需要が見込まれます。

・商業については、市内各所に立地する最寄品を中心に取り扱う近隣型商店街、それよりやや広い商圏を持つ地域型商店街、市内に点在する大規模商業施設で構成されています。

・近年、地域型商店街の空き店舗が増加する一方、大規模商業施設が積極的に立地しており、

引き続き大規模商業施設の土地需要が見込まれます。

④ 土地利用の現状等

・既成市街地周辺のスプロール的に形成された市街地では、住宅地と農地の混在がみられます。

・既成市街地では、大規模な工場等が立地できるまとまった一団の未利用地はない状況となっています。

・市街化調整区域の大規模集落周辺では、開発行為によるスプロール的な宅地化が進行しています。

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 43.7%（2017 年度末）、概成済みを併せると 73.1%（2017 年度末）が整備済みとなっており、さらに整備が進められています。

・人口一人当たりの都市公園面積は、16.3 ㎡/人（2018 年度末）となっており、さらに整備が進められています。

・公共下水道普及率は、80.9%（2018 年度末）となっており、さらに整備が進められています。

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

・岐阜各務原インターチェンジや各務山及びその地区周辺において、関連計画との調整を行いながら、工業系をはじめとした土地利用を積極的に進めていくこととしています。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

・人口減少の傾向が続くと予想されるものの、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ため、計画的な土地利用の誘導をする必要があります。

・既存産業の高度化・規模拡大や新規産業の受け皿となる工業用地、交通利便性を活かした大規模集客施設等の立地需要が今後も見込まれることから、新たな工業系及び商業系市街地の形成を計画的に進めていく必要があります。

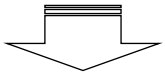
② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

・市街化区域については、超高齢社会に対応した生活利便性の確保や環境負荷の低減を図るため、都市機能や居住の集約化を進める必要があります。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

・市街化区域及びその周辺の樹林地、段丘崖の樹林地等については、市民緑地や保存樹林の指定等により保全を図る必要があります。

・市街化調整区域の一部においては、都市的な土地需要がみられ、スプロール化が懸念されるため、計画的な土地利用コントロールを行う必要があります。



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	144.5 千人	概ね　137.9 千人
市街化区域内人口	117.6 千人	概ね　112.8 千人
市街化調整区域内人口	26.9 千人	概ね　25.1 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	11,983 億円
	商品販売額	14,214 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当該区域に隣接し概ね 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	2,875ha	概ね　2,888ha

※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

住居系地域においては、市街地における道路、公園・緑地、下水道などの都市基盤整備や未利用地の活用などに努め、緑あふれる暮らしやすい環境の整備を促進します。

既に公共施設が立地し、各地域の拠点を形成している地区については、周辺の環境と調和を図りながら、隣接する市街地と一体的に計画的な市街地整備を進めます。

超高齢社会における生活利便性の確保や環境負荷の低減といった観点から、郊外部における住居系市街地の拡大を抑制するとともに、鉄道駅周辺等の公共交通結節点周辺における住宅・宅地の供給を促進します。

①既存住宅地

・道路・公園等の基盤施設の充実により居住環境の改善を図るとともに、空き家や空き地の流通促進により居住の誘導を行います。

・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、街区の再編により中高層の集合住宅を誘導するなど、居住環境の改善に向けた施策を検討します。

②周辺住宅地

・都市的未利用地が残存している近年市街化区域に編入された住宅地においては、地区計画の方針に基づき、地区施設等の基盤整備を進めることにより、住宅地としての整備を図ります。

③郊外住宅団地

・戸建て住宅を中心とした郊外住宅団地については、低層住宅地として良好な居住環境の保全を図ります。

・空き家対策事業等により、地区内にみられる空き家等の中古住宅の流通を促進します。

・住民の高齢化等に伴い、日常生活に支障をきたすことが考えられる地区については、医療・福祉施設の適正な配置や日常的な買い物環境の充実を図ります。

(2)商業系

・商業系地域については、都市景観に配慮しながら、道路などの基盤整備を進めるとともに、

土地の高度利用を促進し、都市機能の向上を図ります。

・超高齢社会に対応するため、JR や名鉄の主要鉄道駅周辺等の公共交通結節点周辺において、商業、医療、福祉施設等の都市機能の集積を促進します。

・駅周辺の拠点商業地については、歩道整備等のハード事業や商店街活性化のためのソフト事業により、機能維持・充実を図ります。

・JR 鵜沼駅・名鉄新鵜沼駅周辺地区については、既存の都市基盤を活用した土地の高度利用を検討します。

・(都) 一般国道 21 号線等の主要幹線道路沿道の近隣商業地については交通利便性を活した商業地としての機能維持・充実を図ります。

・岐阜各務原インターチェンジ周辺、(都)犬山東町線バイパス周辺、(都)日野岩地大野線周辺、(都)石山三井線周辺などの交通利便性の高い地区においては、周辺の住環境や農林漁業と調整を図りながら商業施設等の計画的な立地を誘導します。

・既存の商業施設の立地する地区は、大規模集客施設立地エリアとして位置付け、商業地としての機能維持・充実及び、周辺環境と調和を図ります。

【優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域】

区　域	方　針
蘇原瑞穂町地区	・(都)岐阜鵜沼線などの交通利便性を活かした商業系土地利用を検討

(3)工業系

・既存工業地については、工場施設内における緑地の確保等により、周辺の市街地環境に十分に配慮しつつ生産機能の維持を図るとともに、機能の強化・拡充のために必要な土地需要については、周辺の自然環境や住環境に十分な配慮をしながら工業系の土地利用を検討します。

・既存工業団地については、生産機能の維持を図るとともに、機能の強化・拡充のために必要な土地需要については、周辺の自然環境や住環境に十分な配慮をしながら工業系の土地利用を検討します。

・各務山周辺地区においては、交通の利便性及び既成市街地との近接性を活かし、新たな産業の創出などまちづくりに有効な土地利用を促進します。

【優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域】

区　域	方　針
各務山地区	・関連計画との調整を図りながら、一体的な工業団地としての土地利用を検討
岐阜各務原インターチェンジ周辺地区	・岐阜各務原インターチェンジなど交通利便性を活かした工業系土地利用を検討
各務東町地区	・既存工業団地と一体的な工業系土地利用を検討

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

・主要な鉄道駅周辺の住宅地においては、交通利便性を活かして、共同住宅の立地を促進し、中密度（容積率 200%）以上を基本として高度利用の住宅地形成を図ります。

・それ以外の住宅地においては、戸建て住宅を主体としたゆとりと潤いに満ちた低密度（容積率 100%程度）を基本とした良好な住宅地形成を図ります。

(2)商業系

・鉄道駅周辺の商業地においては、商業、医療、福祉機能等の都市機能の集積のため、建築物は低密度（容積率 200%）以上を基本として、幹線道路沿道においては、ゆとりあるまち並み形成に向け低密度（容積率 200%）以下を基本とした建築物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%）以下を基本とした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

・土地利用状況の変化や都市基盤の整備状況等、地域の実情に合わせ、適切な土地利用を図ります。

区　域	方　針
名鉄新鵜沼駅前地区	・都市機能の集積を目指し、適正な土地の有効・高度利用を促進するとともに、商業系土地利用への誘導を図るため、住居系から商業系に用途地域変更を検討
蘇原六軒町地区	・工場跡地への中高層・低層住宅地等の立地需要を促進させるため、住居系用途地域への変更を検討
緑苑東地区	・居住環境を大きく変えない範囲で、一定規模の店舗を許容するなど、新たな土地利用が可能な用途地域への変更を検討

(2)居住環境の改善又は維持に関する方針

・狭あい道路が多く建築物の密度が高い一部の市街地においては、道路整備事業等により、狭あい道路の解消と居住環境の改善を図ります。

(3)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

・各務原市景観計画と連携して、市街地に点在する歴史文化資源や自然環境資源の適切な保全と活用、都市部の公園等のまとまった緑地の継承などにより、良好な景観の保全と形成を図ります。

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、農業の拠点として生産機能の維持に努めます。

(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、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、河川への影響を与えないように調整池の設置等による雨水・土砂流出の抑制に努めます。

(3)自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

・森林・緑地・水辺等については、その保全に努めるとともに、市民生活に潤いとやすらぎを与える場として維持・保全を図り、自然共生型の土地利用に努めます。

(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。

・開発許可基準に適合するもののほか、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整が図られた地区については、計画的な都市的土地利用を許容します。

・市街化調整区域については、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	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、市マスタープランで具体的な区域を定めた上で、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
岐阜かかみがはら航空宇宙博物館の周辺地区	・岐阜県グリーンスタジアム等の集客施設と連携を図りながら、航空宇宙文化にふさわしい魅力を有した施設誘致等、地域資源を活かし、より多くの人を引き付ける魅力を有した地域として、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、土地利用の誘導を検討

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

・各鉄道駅とバス路線の連絡強化に努めるとともに、公共公益施設等への移動利便性の向上に努めます。

・バスは、市民の公共交通に対するニーズに対応した身近な交通手段であるため、バス路線の維持を図ります。
・新那加駅周辺において、バリアフリー整備を推進します。
・公共交通の利用促進に向け、路線バス停留場における快適な待合場所の確保、駐輪場の整備や公共交通利用促進策の導入検討を進めます。
・高齢者や障がい者等の交通弱者の移動手段を確保するため、地域交通サービスや福祉移動サービス等地域にあった交通サービスの導入を検討します。
・都市計画道路の見直しを検討しつつ道路の整備を行い、より一層効率的な地域のまちづくりを進めます。

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、市街地内の幹線街路の配置密度 1.28 ㎞/k ㎡を目指します。

(2)主要な施設の配置の方針

① 道路

・都市機能を十分に発揮させるため、東西・南北に広域幹線道路とそれに連絡した道路を適切に配置します。

● 南北方向の主軸となる幹線道路 ・東海北陸自動車道 ・(都)江南関線を含む(主)江南関線 ・(都)日野岩地大野線及びその延伸路線及び(一)松原芋島線
● 東西方向の主軸となる幹線道路 ・(仮称)岐阜南部横断ハイウェイ（地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイ） ・(都)坂祝バイパス線 ・(都)一般国道 21 号線、(一) 各務原美濃加茂線 ・(都)岐阜鵜沼線 ・(都)岐阜蘇原線
● 南北に連絡する幹線・補助幹線道路 ・(都)犬山東町線バイパス、(都)犬山東町線 ・(都)各務原扶桑線 ・(都)石山三井線 ・(主)川島三輪線及び那加小網線（飛行場通り・各務原大橋とその延伸路線）

● その他の幹線・補助幹線道路
- (都)新加納住吉線
- (都)那加蘇原線
- 蘇原中央通り
- (主)芋島鵜沼線

② 鉄道

・JR 高山本線と名鉄各務原線の 2 路線の鉄道が中央部を東西に並行して走っており、16 の駅が設置されています。

(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)岐阜鵜沼線	一部
	(都)各務原扶桑線	一部
	(都)犬山東町線バイパス	一部
	(都)日野岩地大野線	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

・市街化調整区域の既存集落への下水道整備を進めるにあたっては、社会情勢を鑑みて人口動向を考慮し、地域の特性を的確に把握しながら、経済的かつ効率的に整備できるよう慎重に検討します。

・市街化区域の雨水排除については、緊急度の高い地区に重点的に雨水幹線整備を推進するとともに、学校校庭等への貯留施設の設置による雨水流出量の抑制など、複合的に公共下水道（雨水）整備を進めていきます。

・経年劣化により老朽化した施設については、ストックマネジメント計画に基づき、計画的な改築等を行うことにより、効率的な維持管理を行います。

● 河川

・流域環境の整備を図るとともに、自然との共生や水辺空間の活用を考慮し、河川改修、内水排除事業等を推進します。

・治水整備にあたっては、河川の整備のみならず、流域の持つ保水・遊水機能の適切な保全をあわせて推進します。

・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。

・開発行為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

・公共下水道整備（全体計画区域 5,150ha）を完了することを目標として、社会情勢を鑑みながら整備区域を検討していきます。

● 河川

・県が管理する中小河川においては、河川災害の未然防止、流域環境の保全を図るため、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	境川：1/5

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

・本区域の公共下水道事業は、岐阜県木曽川右岸流域下水道事業計画及び木曽川右岸流域関連各務原市公共下水道事業計画に基づき整備していきます。

・終末処理場（岐阜県各務原浄化センター）を木曽川沿いの稲羽地域に配置しています。

② 河川

・木曽川、境川、新境川、大安寺川等の一級河川と普通河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	朝日・三ツ池・那加成清・三井・上戸・各務・蘇原第２処理分区を主体に、全処理区域の一部 伊吹第２雨水幹線（各務山排水区）、北山雨水幹線（北山排水区）、苧ヶ瀬雨水幹線・山の前雨水幹線（各務山排水区）を主体に、全処理区域の一部 貯留施設（鵜沼第一・鵜沼第二・蘇原第二・中央小学校、鵜沼・蘇原・中央中学校、総合体育館、那加第一小学校）
河　川	境川	総合治水対策

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

良好な都市環境を確保するため、ごみ焼却場、汚物処理施設及び火葬場などの都市施設については、現施設の機能の維持・更新を図ります。駅前広場や学校等教育施設については、適切な配置を検討します。

(2) 主要な施設の配置の方針

① ごみ及び汚物処理施設

・ごみ焼却場については、各務原市ごみ焼却場（北清掃センター）の計画的な設備機器の更新と修繕等により、施設の長寿命化を図ります。

・汚物処理施設については、各務原市衛生センター（クリーンセンター）の計画的な設備機器の更新と修繕等により、施設の長寿命化を図ります。

② 火葬場

・瞑想の森市営斎場と公園墓地瞑想の森の適正な設備規模を保持するとともに、計画的な設備機器の更新と修繕等により、施設の長寿命化を図ります。

③ 駅前広場

・各務原市ふれあいバスの乗り継ぎ拠点である主要駅等において、自動車による送迎等に対応するため、交通スペースの確保や駐輪場の整備を行います。

④ 学校等教育施設

・計画的な改修・修繕等により長寿命化を図る一方で、教育施設機能に加え防災拠点や地域コミュニティ拠点の形成を特に必要とする学校については、計画的な整備を進めます。

(3) 主要な施設の整備目標

駅前広場や学校等教育施設については、配置検討後、順次整備を進めます。

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

市街地整備にあたっては、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等により良好な市街地の形成に努めます。

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ありません。

3．その他の市街地整備の方針

・既に地区計画が都市計画決定されている地区については、地区計画の方針に基づき、引き続き良好な市街地の形成に努めます。

・幹線道路の沿道など、都市的土地利用に優位な立地性を有する地区については、必要に応じて土地区画整理事業等の活用を検討しながら、土地利用計画に適した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

緑を都市の中に調和する形で保全・整備・育成することで、市民が生活の中の豊かさを実感するとともに、水と緑に恵まれたまちを実現するため、以下の基本方針を定めます。

① 歩くことの楽しい安全で美しいまちへ

健康的で、日常の暮らしの中で、自然と郷土の歴史文化に親しみ、歩いて楽しく、安全で、美しい緑豊かなまちづくりを行います。

② 山と川の豊かな自然を暮らしの中へ

まちの中に豊かな水と緑の環境を創造するビジョンを市民･企業･行政・各種団体等が共有し、都市と自然が手を結ぶ緑のライフスタイルの実現を目指します。

③ 生命を育む共生都市へ

森、川、池、公園、並木等の水と緑を育みながら、まちの骨格となる水と緑の軸と、暮らしを彩る身近な緑を創出し、適切な管理の下で、自然と共生する豊かなまちを目指します。

また、地域のニーズを取り入れながら、公園の再編、再整備、公園施設の長寿命化を図り、安全で安心な公園の提供に努めます。

(2) 整備水準の目標

緑地の確保目標を緑地率 45%以上（2025 年）とし、都市公園の整備目標を人口一人当たりの都市公園面積を 20 ㎡/人以上（2030 年）とします。

2．主要な緑地の配置の方針

緑豊かで、緑を楽しみ、緑を舞台にする、公園の中で暮らすようなライフスタイルの実現を図るため、以下の 3 つのエリアと水と緑の軸、6 つの拠点を位置付けます。

(1) ３つのエリア計画と水と緑の軸

① まちのエリア（市民公園・学びの森、各務の森、空の森など）

・まちの中に豊かな森をつくり、歩いて楽しい安全で美しい緑豊かなまちをつくり出します。
・身近な公園、季節を彩る街路樹の整備、公共施設の緑化、住宅や工場等の緑化、地域の歴史を伝える社寺の緑の保全など、緑の拠点をネットワーク化させて、美しいまちづくりを市民と行政が協力して育てていきます。
・道路の整備等においては、防火植栽や余裕のある幅員の確保に努め、避難路機能を確保します。

② 農のエリア（各務の森、空の森など）

・里山、農地、ため池、河川、農業用水路等、様々な自然的、農業的環境をネットワーク化することにより、地域の自然環境、田園景観の質を高めていきます。
・河川や農業用水路の整備等においては、自然や景観に調和する整備に努めます。
・まとまりのある農地は、水源涵養や保水機能を持つ重要な緑地として保全します。

③ 森のエリア（各務野自然遺産の森など）

・市民の参加により里山の自然を維持し、大きなまとまりのある緑の財産として保全・管理していきます。
・土砂災害等の危険性のある区域に対しては、樹林地の保全を図るとともに、必要に応じて防災対策を行います。

④ 水と緑の軸（木曽川、伊木山、城山など）

・新境川や大安寺川等の河川を本市の水循環の軸として保全し、多様な生物が生息する、自然とのふれあいの場としていきます。

・木曽川の自然・歴史文化を活かして、川の緑と一体となったまちをつくり出していきます。

(2) ６つの拠点

① 市民公園・学びの森

・市民公園や学びの森、学校などのオープンスペースを一体として捉え、学校教育や生涯教育を通じた森づくりを展開します。

② 各務の森（各務山）

・岩石採取により山容を変えている各務山は、都市の景観に配慮し、関連計画との調整を行いながら、開発と調和した緑化を推進します。

③ 各務野自然遺産の森

・暮らしを支える水源地やため池、ホタルの生息地など、良好な自然環境の保全を図るとともに、自然改変地等では自然環境の回復に努めます。

・自然とのふれあいの場や散策ルートを創り出します。

④ 伊木山・城山

・木曽川を隔てて対峙する犬山城と連携しながら、伊木山をはじめとする斜面林の保全、中山道鵜沼宿の歴史的まち並みの保全・活用、大安寺川下流部における自然と調和した川づくり等を行います。

⑤ 空の森（航空自衛隊岐阜基地周辺）

・長い歴史に育まれた郷土の森として、分断されている緑地をつなげ、市街地の良好な都市林を育成するとともに、羽島用水路の緑道化等による水と緑のネットワークを保全していきます。

⑥ 木曽川の景観

・国営木曽三川公園の拡張整備、河跡湖公園の保全活用、ごんぼ積みなどの川島の文化を保全し、次世代に継承します。

３．実現のための具体の都市計画制度の方針

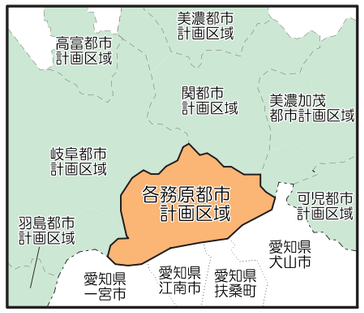
主要な緑地の配置方針に従い、計画的に拠点整備を行うとともに、良好な自然景観を形成している地区については、必要に応じて特別緑地保全地区や風致地区の指定、各務原市景観計画を活用して実現を図ります。

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	巾下公園、城山公園 木曽川河川敷公園	

各務原都市計画区域　総括図



N

各務原市ごみ焼却場（北清掃センター）

瞑想の森
瞑想の森市営斎場

各務原市衛生センター
（クリーンセンター）

東海北陸自動車道

（都）日野岩地大野線

（都）川島三輪線

（都）南関関線
（主）江川江

山崎工業団地

岐阜木材工業団地

テクノプラザ

各務東町工業団地

各務原公園

八木山特別緑地保全地区

各務東町工業団地

（都）坂祝バイパス線

新境川

八木山

巾下公園

境川

（都）岐阜鵜沼線

（都）那加蘇原線

蘇原中央通り

各務山

（都）岐阜蘇原線

（都）石山三井線

市民の森
（学びの森）

各務ケ原駅

（都）一般国道21号線

ＪＲ高山本線

蘇原駅

那加駅

六軒駅

名鉄各務原線

名電各務原駅

（都）犬山東町線

鵜沼駅

（一）各務原美濃加茂線

新那加駅

（都）新加納住吉線

各務原市役所前駅

各務原市民公園

大安寺川

新鵜沼駅

城山公園

新鵜沼駅駅前広場

岐阜各務原
インターチェンジ

岐阜県金属
工業団地

航空自衛隊岐阜基地

飛行場通り

（都）江南関係
（主）江南関線）

（都）各務原扶桑線

（都）一般国道21号線

三井山

各務原市工業団地

新境川

（都）犬山東町線
バイパス

伊木山

伊木山風致地区

（仮称）岐阜南部横断ハイウェイ
（地域高規格道路岐阜南部横断ハイウェイ）

木曽川

国営木曽三川公園各務原緑地

各務原大橋

（主）芋島鵜沼線

岐阜県各務原浄化センター

木曽川河川敷公園

那加小網線

（一）松原芋島線

岐阜かかみがはら航空宇宙博物館

（主）川島三輪線

各務原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）		特別緑地保全地区、風致地区
	主要な道路（構想）		市街地開発事業
	駅前広場		その他（農地、集落他）
	鉄道		その他（森林他）
	主要な河川		基地
	主要な公園・緑地等		大規模集客施設立地エリア
	その他主要な都市施設		優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
			その他の施設