

可児都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(概要版)

都市計画の目標

【都市づくりの基本理念】

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～

【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
- (2) 都市の活力を高める都市づくり

区域区分の有無

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します。

主要な都市計画の決定の方針

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

住居系	一般住居地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	低層住居地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。 用途地域指定のない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。
商業系	中心商業・業務地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	沿道商業地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	近隣商業地区	<ul style="list-style-type: none"> 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。
	大規模集客施設立地エリア	<ul style="list-style-type: none"> 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。
工業系	<ul style="list-style-type: none"> 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、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。 <p>【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】 広見東地区、二野工業団地周辺地区</p>	

都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。

市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- 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秩序を図るほか、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。

【優先的に実施する事業】

可児駅東土地区画整理事業

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

- 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。
- 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。
- 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。

