

土岐都市計画 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】

人と自然と土が織りなす交流文化都市

【都市づくりの基本的な方向】

- | | |
|------------------|---------------------|
| ○支え合い安心できるくらしづくり | ○安全で快適な暮らしを支える基盤づくり |
| ○環境と調和したにぎわいづくり | ○協働の仕組みづくり |
| ○豊かな心と文化を育む人づくり | |

区域区分の有無

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、区域区分を定めません。

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	低層住居地区	<ul style="list-style-type: none">市街地周辺部の計画的な開発による住宅団地を低層の戸建住宅地として、良好な居住環境の維持・形成に努めます。(都)国道 19 号線・(都)国道 21 号線・中央自動車道に囲まれた土地区画整理事業施行区域外の地区等、用途の混在や敷地の細分化などを防止しつつ、良好な居住環境の維持・充実に努めます。市街地外で開発された住宅団地等は、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を誘導するよう適切な地域地区の指定を検討します。
住居系	一般住居地区	<ul style="list-style-type: none">地場産業である陶磁器産業関連工場と住宅が混在する住居系用途地域では、住環境の向上のため用途の整序を行い、住居地域としての専用性を高めます。地場産業保護のため、準工業地域が指定されている地域で、工場の立地が少なくなった地区については、住環境の向上を図るため住居系用途地域へ変更を検討します。
商業系	中心商業地区	<ul style="list-style-type: none">JR 土岐市駅前周辺地区においては、未利用地の活用を含めた土地の有効・高度利用を図り、本区域における生活、業務、研究等の諸活動を支える中核的な機能の集積を誘導します。
	沿道商業地区	<ul style="list-style-type: none">西陵及び駄知地域の中心地区においては、本区域の生活副次都心核の役割を担う地区として、商業・業務機能の集積及び生活利便施設の立地を誘導します。(都)国道 19 号線及び(都)国道 21 号線沿線、(都)妻木線の一部を沿道型商業地とし、商業等沿道サービス施設の立地を誘導します。その他の幹線道路沿いで、商業機能の集積が進むと想定される地区については、周辺の住環境との調和に配慮しながら、商業施設の立地を許容することを検討します。
	大規模集客施設立地エリア	<ul style="list-style-type: none">(都)国道 19 号線及び土岐南多治見インターチェンジからの連絡に優れた中山鉦山跡地の広大な土地については、その交通利便性を活かして大規模集客施設立地エリアに位置付け、既成の市街地への影響を鑑みながら、計画的な基盤整備を図り、広域商業圏域を想定した商業施設の立地を誘導します。
工業系	地場産業複合地区	<ul style="list-style-type: none">既成の市街地において、現在、準工業地域が指定され、住居と地場産業が混在している地域は、地域の状況に応じ、良好な住環境の形成を阻害することのない範囲において、生産環境との融和・共存を図ります。
	一般工業地区	<ul style="list-style-type: none">計画的に開発された本区域西部の西山工業団地、中央丘陵の西之洞工業団地及び本区域北部の美濃焼卸商業団地や土岐アクアシルヴァ、土岐南テクノヒルズ等においては、工業地域の形成に向け、生産・業務環境の維持及び増進を図ります。
		【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】 土岐南テクノヒルズ周辺地区

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">広域的な幹線道路網と都市内の幹線道路網により、都市の骨格を形成し、効率的な移動を確保します。市街地、丘陵地の拠点地区等を結ぶ道路の整備を推進し、集約型都市構造の実現を目指します。社会情勢の変化等を考慮し、適時適切な都市計画道路の見直しを進めます。鉄道については、今後見込まれる交流の活発化に対応するため、輸送力の増強等サービス水準の向上を促進します。JR 土岐市駅前広場の整備・充実を進め、バス等の公共交通機関及び自家用車等の道路交通と鉄道との連携を強化します。JR 土岐市駅前広場は、快適性・シンボル性をもたせ、修景的に優れた空間形成を図ります。バスについては、JR 土岐市駅を中心に市内全域を網羅する民間路線バスと市民バスの共存を図りながら、新たな交通手段の導入による利便性の向上を目指します。
下水道	<ul style="list-style-type: none">土岐市下水道計画の基本方針に基づき、公共下水道の整備を推進します。公共下水道計画区域外における農業集落排水の整備や合併処理浄化槽の設置を進め、本区域全体での居住環境の向上を図ります。また、雨水排水対策を実施し、浸水の防除に努めます。
河川	<ul style="list-style-type: none">各河川の流下能力及び新たな開発による河川の負担を考慮し、河川整備と開発との整合性を図るとともに、河川空間を都市の環境を向上させる資源として位置付け、魅力的な親水空間として整備を進めます。河川は様々な生物が息する生態系共有の財産であり、大小を問わず水の浄化、清流の維持を進めます。集中豪雨による河川の氾濫等自然災害から住民の生活を守るための整備を行い、安全で快適な生活環境の形成を図ります。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。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。

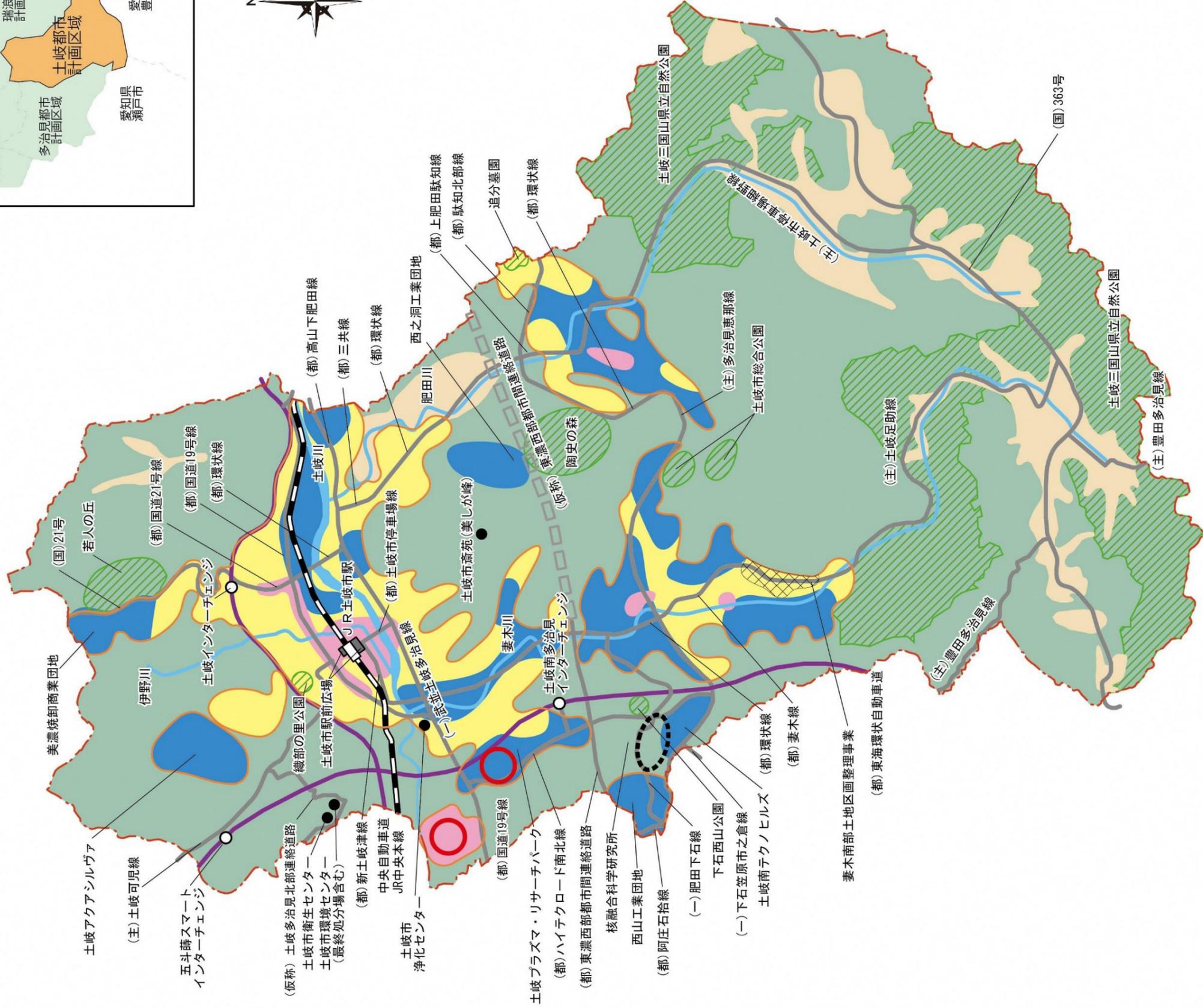
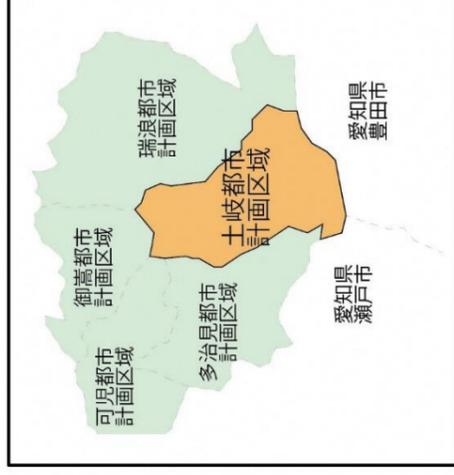
市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- 広域的交通網の充実及び東濃研究学園都市の建設を契機としてさらに活発化する交流の場として、機能性と魅力を兼ね備えた都市拠点の整備と、快適な居住空間の整備を進めます。
- 市街地整備にあたっては、既成の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。
- 十分な都市基盤が整備されず農地と宅地が混在する地域については、土地区画整理事業を推進することにより、良好な住環境の形成を図ります。
【優先的に実施する事業】
妻木南部土地区画整理事業

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

- 市街地周辺に広がる自然環境を都市緑地として活用しながら、公園・緑地の適正な配置・整備を進めます。
- 新たに宅地開発が行われる場合には公園、緑地又は広場を、工場等の開発が行われる場合には境界部において緩衝緑地を、その開発規模に応じて設置するよう誘導します。
- 林地・農地等については、その自然的環境を保全することを基本方針としながら、平坦地が少ないという本区域の地形的条件から、今後、本区域発展のために必要な開発については、開発適地を定め、開発を図ります。開発にあたっては、必要最低限の土地利用転換とし、開発区域内に適切に緑地を配置し、自然的環境のもつ諸機能を極力損なうことのないよう配慮します。

土岐都市計画区域 総括図



	都市計画区域界		住居系
	市街地(用途地域)		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)		その他(森林他)
	駅前広場		大規模集客施設立地エリア
	鉄道		市街地開発事業
	主要な河川		優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
	主要な公園・緑地等		
	その他の主要な都市施設		