

中津川都市計画 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

中津川市総合計画の将来都市像を基本理念としてまちづくりに取り組みます。

【まちづくりの基本理念】

かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川

【都市づくりのテーマ】

- (1) 人・モノ・情報が集う交流と活力のまちづくり
- (2) 誰もが暮らしやすい魅力と快適のまちづくり
- (3) リニアとともに歩む夢と希望のまちづくり
- (4) 互いに支えあう安全と安心のまちづくり
- (5) 水と緑に囲まれた潤いと伝統のまちづくり

区域区分の有無

本区域においては、一部地域において市街地の拡大の可能性があります。区域区分によらなくとも、適切な誘導やその他の規制により、良好な環境を有する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。

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	専用住居地区	・市街地周辺部の住専系用途地域に指定されている地域については、良好な居住環境を保全し、低層住宅を中心とした適切な土地利用の誘導を図ります。
	一般住居地区	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道沿線や補助幹線道路沿道、中層住宅を含む住宅系土地利用を中心とした地区については、その他の施設の立地もある程度許容します。 ・本区域中心部までの動線となる(都)緑町線、(都)中津苗木線、(都)青木斧戸線の各沿道については、中層住宅を中心としながら、沿道の居住環境を維持しつつ、生活利便施設の立地誘導を図り、利便性の高い居住環境の形成を図ります。 ・リニア岐阜県駅周辺地区の後背地に分布する平地について、将来住宅等の需要が拡大することを想定し、中層住宅を含むまとまりのある住宅系土地利用を検討します。
商業系	中心商業地区	<ul style="list-style-type: none"> ・JR 中津川駅から(都)三五沢松源寺線にかけての既存の商業地を、将来的に商業・業務施設を集積させ、広域での中心的な商業地として、「安全」「魅力」「快適」「活気」等の感じられるアメニティの高い商業地を目指し整備を図ります。 ・都市機能の均衡ある配置により集約型都市構造の実現を図る観点から、この中心商業地区を大規模集客施設立地エリアとして位置付けます。
	沿道商業地区	・(都)一般国道 19 号線など主要幹線道路及び幹線道路沿道で各種の沿道施設が複合的に立地している区域については、沿道施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、沿道サービスの向上を図ります。
	リニア岐阜県駅周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> ・リニア岐阜県駅及び JR 美乃坂本駅周辺区域については、広域からの新たな玄関口となる駅前に対して、観光の振興や地域住民の生活利便性の向上に繋がる機能を確保するため、商業機能の確保を図るとともに、新たなライフスタイルを見据えた需要に応じて地域特性に合った機能・施設を誘致するための区域の確保を図ります。 ・車社会を考慮した交通結節点として必要な機能の確保、豊かな自然環境を活かした広域的な観光需要に対応する機能の導入を図り、中心市街地との共栄を図ります。
	行政施設集積地区	・中津川市役所をはじめ、合同庁舎、文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積する地域については、行政サービス・地域情報・文化産業の拠点として多様な施設の集積が求められる地区としてふさわしい地区の形成を図ります。

工業系	一般工業地区	・中津川中核工業団地をはじめ、まとまった工業地が形成されている地域については、今後も工業の利便性向上を図ります。
	住工共存地区	<ul style="list-style-type: none"> ・リニア岐阜県駅西部では、若者が「働く場所」の創出を目指し、リニア関連等先端産業、医療産業、食料品製造などの企業を誘致し、それに伴う居住区域の確保を図ります。 ・中津川左岸を中心とする、住宅と工場等が混在している地域については、既存の工業敷地内における緑化を推進するなど、地区内の居住環境や周辺の商業地区・住宅地区の環境に配慮した環境改善方策を誘導します。
【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】 中津川西部テクノパーク地区、中部総合車両基地周辺地域		

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"> ・都市的な機能の誘導を図る日常生活圏においてバリアフリー化を推進し、全ての人に対して安全性・利便性に優れた道路環境づくりを推進します。 ・リニア岐阜県駅や中部総合車両基地等の整備を意識し、本区域内のみならず、中津川市内及び隣接市町村等との連絡を強化し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの確立を図ります。 ・リニア岐阜県駅については、交通の結節点としての機能に重点を置くこととし、在来線、バスやタクシーなどへの乗り換えの円滑化、自家用車アクセスに対応した駅前広場・駐車場等の整備を進めます。 ・JR 中央本線については、観光客等の来訪者や住民全てにとって、都市及び地域を結ぶ大切な交通機関であることから、連絡等も含めて各輸送体系の強化を図り、駅前広場の整備や駐車場の確保等も含め、利便性の高い交通体系を維持します。 ・コミュニティバス等の路線、運営方法及び地域の状況を十分検討、協議します。
下道	・公共用水域の水質汚濁を防止し、安全で快適な住みよい都市環境を形成するため、地域の実情にあった手法による下水道事業の推進を図ります。
河川	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然と共生し、自然を守ることを第一に考え、河川整備を推進します。 ・恵那山系の急峻な河川からの土砂流出を防止し、緑豊かな自然環境の保護を図ります。 ・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

- ・中心市街地の核となる施設の充実や整備を図り、安心で便利に暮らせる街、そして元気で活力あふれる街を目指します。
- ・用途地域内の住宅地においては、未整備な生活道路が多く、防災面や日常生活での問題点を解消するため、面的な整備の実施についても検討しながら、良好な市街地の形成を図ります。
- ・リニア岐阜県駅周辺では、交通結節点として必要な機能確保のためのコンパクトな商業機能の調整を進めるとともに、需要に応じて地域特性にあった企業用地、住宅用地の整備を進めます。

【優先的に実施する事業】

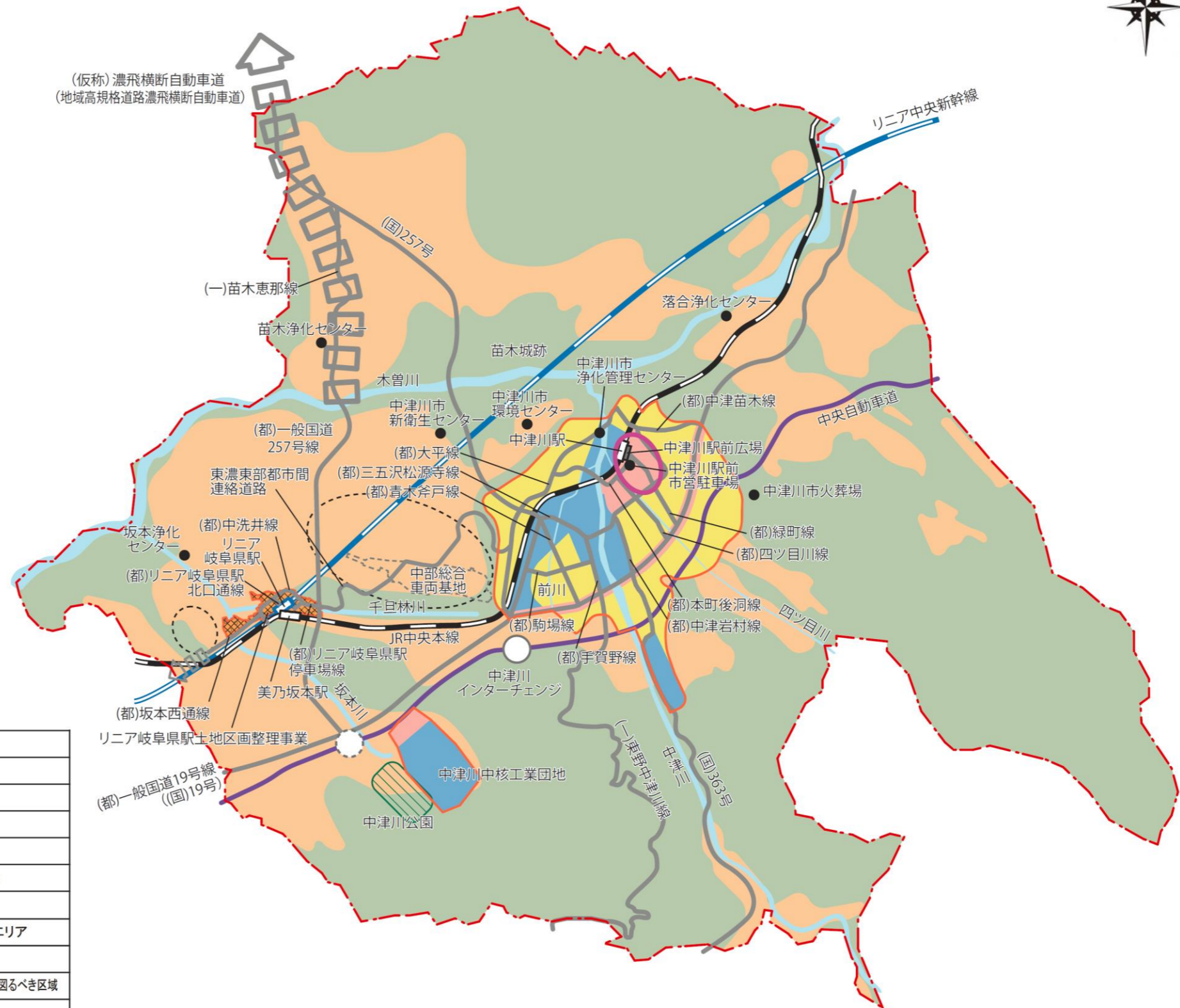
リニア岐阜県駅周辺土地区画整理事業

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

- ・用途地域周辺の山林・農地等は、自然環境を保全する上で重要な場であるとともに、良好な生産の場、住民が身近に接する緑地帯であり、かつ、防災緑地としての機能も有していることから、現在の土地利用規制により維持・保全します。
- ・用途地域内の良好な緑地や社寺林等については、周辺の土地利用状況等に配慮しながら、必要に応じて新たな土地利用の規制誘導方策を適用し、自然環境や景観の保全を図ります。



中津川都市計画区域 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		住商混在系
	高速道路(高規格)		工業系
	主要な道路(構想)		その他(農地、集落地)
	駅前広場		その他(森林他)
	鉄道		大規模集客施設立地エリア
	リニア中央新幹線		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		
	その他主要な都市施設		

・(仮称)新中津川市火葬場については、場所を選定中のため図示していない。