

恵那都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(恵那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 | 9 |
| 3 | 区域区分の決定の有無 | 10 |
| 3-1 | 区域区分の有無 | 10 |
| 4 | 主要な都市計画の決定の方針 | 13 |
| 4-1 | 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 | 13 |
| 1. | 主要用途の配置の方針 | 13 |
| 2. | 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 | 14 |
| 3. | 市街地の土地利用の方針 | 15 |
| 4. | その他の土地利用の方針 | 15 |
| 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 | 16 |
| 1. | 交通施設の都市計画の決定の方針 | 16 |
| 2. | 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 | 18 |
| 3. | その他の都市施設の都市計画の決定の方針 | 19 |
| 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 | 20 |
| 1. | 主要な市街地開発事業の決定の方針 | 20 |
| 2. | 市街地整備の目標 | 20 |
| 3. | その他の市街地整備の方針 | 20 |
| 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 | 21 |
| 1. | 基本方針 | 21 |
| 2. | 主要な緑地の配置の方針 | 21 |
| 3. | 実現のための具体の都市計画制度の方針 | 22 |
| 4. | 主要な緑地の確保目標 | 22 |

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

恵那都市計画区域（以下、「本区域」という。）を構成する恵那市では、第2次恵那市総合計画（2016年度～2025年度）では、将来都市像を『人・地域・自然が輝く交流都市～誇り・愛着を持ち住み続けるまち～』とし、将来像を実現するための3つの理念及び、7つの基本目標（理念のあるべき姿）を設定しています。

【3つの理念】

- ①安心：個人や地域の実情に対応し、安心して暮らせるまちをつくる
- ②快適：まちの魅力を高め、便利に暮らすことができる
- ③活力：まちの元気（人・団体・企業・地域など）が連携し、活力を生み出す

【7つの基本目標】

- 《安心》 ①安心して暮らす（日常生活での安心）
- ②生命と財産を守る（災害・事故など突発的な不安の解消）
- 《快適》 ③まちの魅力を高める（誇り・愛着を持てるまち並み）
- ④便利に暮らす（暮らしの基盤）
- 《活力》 ⑤いきいきと暮らす（生涯学習・ひとづくり）
- ⑥みんなでまちをつくる（地域自治・まちづくり）
- ⑦まちを元気にする（産業とまちの発展）

【まちづくりの方針】

- ①機能的で自然環境と調和し誇り・愛着の持てるまちづくり
- ②地域の産業が発展し元気のあるまちづくり
- ③誰もが生き生きと安心して暮らせるみんなでつくるまちづくり

1-2 まちづくりの現況

本区域は、人口の減少、工業・商業の伸び悩みなどにより、都市的な土地利用はわずかな増加にとどまっていますが、市街地周辺などでは核家族化に伴う低層住宅地としての利用が進んでいます。

既存市街地においては、道路や下水道、公園等の都市基盤整備が十分ではありません。

用途地域外の郊外では、工業団地が分散して形成されるとともに、恵那峡をはじめとする観光資源や豊かな自然を活かした景観づくりを進めています。

(1) 機能的で自然環境と調和し誇り・愛着の持てるまちづくり

① 交通網

- ・ 中央自動車道、(国)19号、JR中央本線が通り、東西方向の広域交通網は整備されていますが、南北方向の交通網整備が立ち遅れています。
- ・ 地域の公共交通はJR恵那駅を結節点として、路線バスやコミュニティバスが運行しています。また、恵南地域へ明知鉄道が運行しています。

② 土地利用状況

- ・ 都市計画区域の大部分は森林地域であり、山林の割合が区域の71.4%（2018年度）を占めています。
- ・ 都市的土地利用率は、都市計画区域で12.6%、用途地域内で65.7%です（2018年度）。
- ・ 人口の減少、工業・商業の伸び悩みなどにより、都市的土地利用率はわずかな増加にとどまっています。
- ・ 市街地は、JR恵那駅南部に既成市街地が形成されており、駅前商業地、住宅地のほか、工業地が分散立地しています。
- ・ 市街地周辺においては世帯の増加に伴い低層住宅地としての利用が望まれるものの、用途地域内の低・未利用地はその多くが斜面緑地となっています。
- ・ 空き家は一定数存在していますが、移住定住施策等により利活用を推進しています。
- ・ 本区域西端部の武並地区においては、拠点的な工業地が整備されており、恵那峡周辺においては観光施設が集積立地しています。

③ 開発動向

- ・ 開発状況は、用途地域内が13件21.3ha（2008年度～2017年度）で、件数は住宅が多く、面積は工業用地が多くなっています。
- ・ 用途地域外の開発状況は169件128.8haで、太陽光発電施設の開発が面積・件数ともに最多であるものの、住宅用地が29件8.4haあります。

④ 市街地整備

- ・ JR恵那駅南部の既成市街地では、「都市再生整備計画」に基づき都市景観形成などに配慮した市街地整備が進められています。
- ・ 市街地開発事業は、JR恵那駅南部の市役所周辺において土地区画整理事業が施行されており、正家第一地区（17.5ha）及び隣接する大崎地区（19.3ha）が施行済みであり、正家第二地区（12.8ha）が施行中となっています。

⑤ 都市施設整備

- ・ 都市計画道路（幹線街路）として 18 路線、35.74km が都市計画決定されていますが、整備率（改良率）は 36.2%（「概成済」除く。2017 年度末）となっています。
- ・ 用途地域内の整備済み幹線街路の配置密度は、1.75km/km²（2017 年度末）となっています。
- ・ 都市計画公園・緑地として 4 箇所、20.81ha が都市計画決定されており、整備率は 100%（2017 年度末。都市公園は 13 箇所 22.36ha、整備率 100%）となっています。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市計画公園・緑地の面積は 6.3 m²（2017 年度末。都市公園は 6.7 m²）と低い水準になっています。
- ・ 下水道の全体計画は、公共下水道（奥戸処理区）については 885ha、特定環境保全公共下水道恵那峡処理区は 75ha、竹折処理区は 118ha が都市計画決定されています（2017 年度末）。
- ・ 下水道の整備面積は、公共下水道（奥戸処理区）が 609ha であり、特定環境保全公共下水道恵那峡処理区は 71ha、竹折処理区は 116ha、農業集落排水東野処理区は 211ha、千代田川処理区は 91ha です（2018 年度末）。また、本区域内における下水道の処理人口普及率は 66.8%です。
- ・ 主要河川は、市北部を木曾川が流れ、阿木川が市南部から中心市街地部を経て木曾川に合流しています。
- ・ 集中豪雨等による被害を軽減するため、排水計画を作成し、調整池等の整備を行っていますが、市街地の一部で、浸水区域が解消されていません。

(2) 地域の産業が発展し元気のあるまちづくり

① 就業人口

- ・ 本区域内に常住している就業者は近年、横這い傾向にあり、17,072 人（就業率 50.9%、2015 年）です。
- ・ 産業三区分別に動向をみると、2005 年と比較して第一次産業が減少し、第二次産業が微増、第三次産業が微減しています。
- ・ 産業構成は、第一次産業 4.3%、第二次産業 35.9%、第三次産業 59.8%となっています（2015 年）。

② 農林業

- ・ 農業は、農家数、経営耕地面積、就業者数いずれも減少しています。
- ・ 林業は、経営者の高齢化、担い手不足、コストの増大などにより、厳しい経営状況にあります。

③ 工業

- ・ 従来からパルプ・紙・紙加工品、一般機械器具、非鉄金属などの工業が立地していましたが、「恵那テクノパーク」が1987年の第一期から2010年の第三期まで開発整備され、すべての区画に新規事業所が進出しました。
- ・ 製造品出荷額等は、経済情勢などから2005年の1,765億円をピークにやや減少し、2015年では1,534億円となっています。

④ 商業

- ・ 近年(国)19号など幹線道路沿道に商業・サービス施設が立地し、沿道型商業地が形成されつつあります。一方、JR恵那駅前の従来からの商店街は停滞傾向にあります。
- ・ 年間商品販売額は2002年の943億円から2012年の667億円まで減少傾向にありましたが、その後回復傾向にあり、2016年では797億円となっています。

⑤ 観光

- ・ 恵那峡をはじめ、豊富な観光資源を有しており、道の駅利用者の増加等により、近年、観光客数は微増傾向にあります(2011年度379万人、2016年度384万人)。

(3) 誰もが生き生きと安心して暮らせるみんなで作るまちづくり

① 人口と世帯数

- ・ 本区域の人口は、1995年(35,687人)以降減少傾向をたどり、2015年では33,548人です。
- ・ 人口の減少傾向に対し世帯数は増加しており、2015年では12,057世帯で、一世帯当たりの人員は2.78人まで低下しています。

② 人口構成

- ・ 少子高齢化が進み、15歳未満人口13.2%に対し、65歳以上人口は29.5%に達しています(2015年)。
- ・ 5歳階級ごとの状況をみると、15～19歳及び20～24歳の流出傾向が顕著であり、進学、就職等により人口が流出しています。

1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくり現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) 成熟社会への転換を前提とした都市構造への再構築

- ・ 定住人口の維持と交流人口の増大を図るため、成長社会から成熟社会への転換を前提とした

都市づくりの推進が重要です。

- ・ 中心市街地については、都市機能の集積を図り、それ以外の地域は、農地、山林などとの調整を図りながら、住宅などの誘導を促進し、生活に必要な機能を周辺地域と補完し合いながら維持していく必要があります。
- ・ 中心市街地や地域間を、公共交通の利便性の向上や道路改良などにより充実させ、ネットワーク化することが必要です。

(2) 立地特性を活かした個性的な都市機能の集積地の形成

- ・ JR 恵那駅周辺の既成市街地は、鉄道やバスの結節点という立地特性や都市施設を活かしながら環境整備を図り、歴史や文化の継承という観点から都市計画を必要に応じて見直すことが必要です。
- ・ JR 武並駅や明知鉄道各駅の周辺、振興事務所周辺などは、日常生活サービス機能などの維持・集積と環境整備を図り、既存集落の存続を支える特色のある地域拠点としての機能強化が必要です。

(3) 水と緑の積極的な保全と景観・観光資源としての効果的な活用

- ・ 木曾川や恵那峡などの水辺空間、農地や森林などの自然環境と景観は、土地利用規制・誘導手法の活用を視野に入れながら、保全する必要があります。
- ・ 交流人口の増大を図るため、周辺の集落環境整備とあわせて、水辺空間や自然環境を交流資源として活用する必要があります。

(4) 都市の基本性能としての安全性と安心性の向上

- ・ 水害や土砂災害の防止および被害軽減などに向けたハード対策とソフト対策を充実させ、震災などの災害に強い都市づくりを進めることが必要です。
- ・ 交通安全性や防犯性を高め、安心して住み続けられる環境整備を行うことが重要です。
- ・ 高齢者、障がい者、子ども、外国人、来訪者など、あらゆる人が安全・安心に移動・行動ができるように、ユニバーサルデザインの都市づくりを進めることが必要です。

(5) 市民と行政の協働による都市づくりの推進

- ・ 市民と行政が協働して将来都市像を実現するため、市民が都市づくりの担い手として活躍できるための条件整備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

本区域固有の資源を活用し、魅力的で住みよい、活力ある都市づくりを図るため、都市づくりの基本理念を次のように設定します。

【都市づくりの基本理念】

『水と緑の豊かな地域の連携による
持続可能な定住・交流都市への再構築』

【都市づくりの目標】

- ①個性豊かな地域が連携した魅力と活力のある持続可能な都市の実現
- ②自然・歴史・文化の保全・活用による美しく環境と共生した都市の創造
- ③安全・安心で快適に住み働き続けられる都市の形成

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を地域の沿革や地理的条件をもとに、「中央部地域」、「西部地域」及び「北部地域」の3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) 中央部地域

JR 恵那駅を中心とする本区域の中央部地区は、中心市街地地区と自然レクリエーション空間の充実を図る地区とします。

- ・ JR 恵那駅を核とする中心市街地とその周辺地区は、景観に配慮しつつ、商業機能と居住機能が調和した快適で賑わいのある顔づくりを進めます。
- ・ 中山道周辺は、歴史的建造物の活用やまち並みの再生を図ります。
- ・ 中央自動車道恵那インターチェンジを起点として、市街地及び各地区とのネットワークの形成を図ります。
- ・ 恵那峡、保古の湖周辺は、観光資源や宿泊機能の充実、強化を図り、自然を活かしたレクリエーション、自然学習、交流等の場とします。
- ・ 阿木川ダムや東濃牧場周辺は、水源の保全涵養に配慮した交流の場とします。
- ・ 幹線道路の沿道や用途地域周縁等で定住人口の増加や産業系施設の建設が見込まれる地域については、土地利用を検討します。

(2) 西部地域

JR 武並駅を中心とする本区域の西部地区は、西部新拠点交流地区の形成を図る地区とします。

- ・ JR 武並駅周辺は、地域交流拠点(西部新拠点交流地区)として、(都)一般国道 19 号線((国)19 号瑞浪恵那道路)や恵那西工業団地の整備、恵那テクノパークでの優良企業の操業、「岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場」の有効活用などにより、本区域の西の玄関口としてふさわしい地域形成と定住人口の確保を図ります。
- ・ 商業施設の誘致を進め、住居系土地利用を検討し、JR 武並駅周辺の活性化を図ります。

(3) 北部地域

自然環境や田園など緑豊かな北部地域は、北部里山交流地区の形成を図る地区とします。

- ・ 里山や棚田などの農地を北部里山交流地区として位置づけ、市民や来訪者がふれあいと憩いの空間として活用、創造します。
- ・ 豊かな緑を活かしたレクリエーション、自然・環境学習、交流を進めます。

図：地域区分図



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) 地域の個性を活かした拠点形成とネットワークの充実

- ・ JR 恵那駅周辺を「都市拠点」、振興事務所周辺など各地域の核となる地区を「地域拠点」と位置付け、それらが相互に結びついた「拠点ネットワーク型都市構造」へと再編を図ります。
- ・ 「都市拠点」は、居住機能、商業・業務機能、文化・交流機能などの都市機能の集積を促進し、「地域拠点」は周辺地域と必要な機能を補完しながら拠点の維持を図ります。
- ・ 拠点間を結ぶ公共交通などによる交通ネットワークの充実に努めます。
- ・ 公共交通機関の利便性向上と道路網の再検討を行うとともに、コミュニティバスなど拠点内での移動手段を検討します。
- ・ 「都市拠点」、「地域拠点」以外の地域は、農地や森林の保全と住宅などの無秩序な立地の抑制を図ります。

(2) 水と緑の保全・活用による美しい景観と環境の確保

- ・ 恵那峡、中山道など自然環境や歴史文化資源を「観光・交流拠点」と位置付け、水辺環境の保全と観光・交流拠点としての機能強化に向けた整備を行います。
- ・ 木曾川、土岐川など主要な河川を「水と緑のネットワーク軸」と位置付け、治水対策とあわせて治水対策を進めるとともに、潤い豊かな親水空間としての整備改善を行います。
- ・ 街路樹やポケットパーク、公園を設置するとともに、山並みや自然景観と調和するよう、建物の高さなどに配慮していきます。
- ・ 山林、棚田などの農地は、農林業の活性化に向けた施策を展開しつつ保全・活用し、魅力的な都市・地域空間を確保します。

(3) 防災性・防犯性の向上とバリアフリー化の推進による安全・安心環境の創造

- ・ 都市計画法などに基づく土地利用規制による農地・山林の保全、砂防・治水事業の実施による土砂災害対策や、河川改修などによる浸水対策の実施、都市基盤施設の耐震化や公共・公益施設の不燃化・耐震化の推進、地域防災体制の充実など、総合的な観点から防災性の向上に向けた取組みを行います。
- ・ 集中豪雨等による都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、土砂災害防止法に基づく区域指定を進め、土砂災害のおそれのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策や、河川改修等の治水事業や砂防えん堤、溪流保全工等を整備します。
- ・ 街頭防犯カメラ・街路灯の設置、道路や公園、住宅等を防犯に配慮した構造にするなど、犯罪が発生しにくい環境づくりに努めるとともに、地域住民の自主防犯活動や監視体制を強化

します。

- ・公共交通機関や幹線道路、公共建築物などのバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化を図り、高齢者や障がいのある人、外国人、来訪者など、だれもが安心して快適に住み・働き・回遊できる都市環境を形成します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は恵那市単独で形成され、東濃圏域における核都市と位置付けられており、東濃西部地域（多治見市、瑞浪市、土岐市）と東濃東部地域（中津川市、恵那市）で東濃圏域を形成しています。

広域的には次のように位置づけられます。

(1) 広域的条件

- ・中央自動車道、(国)19号、JR中央本線など広域交通網が通る、東濃東部地域の交通の要衝であり、また、新たな社会インフラとなるリニア中央新幹線の整備が進められています。
- ・中山道の宿場町を母胎とした中心市街地が形成されており、商業、工業等の都市機能が集積しています。
- ・恵那峡県立自然公園、胞山県立自然公園など自然環境に恵まれた景勝地があり、中京大都市圏における身近な観光・レクリエーション地となっています。

(2) 広域的位置づけ

- ・本区域は、広域交通網で結ばれる東濃圏域における核都市の一つであり、広域交通網により連携した活力ある区域として位置付けられます。
- ・中心市街地の歴史的街並み整備、商業集積や恵那テクノパークの整備などにより、恵南地域（本区域外）などからの就業地となっており、産業・観光で隣県と連携しながら発展する区域として位置付けられます。
- ・自然を活かした観光・レクリエーション地は、中津川都市計画区域や隣接する恵南地域などとの連続的な空間により構成され、自然・歴史・文化を活かした美しい区域として位置付けられます。

3 区域区分の決定の有無

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 地形等地理的条件

- ・ 本区域は、東濃丘陵地の起伏に富んだ地形であり、まとまった平坦地は、阿木川流域の僅かな部分でしかありません。
- ・ 本区域は北部を流れる木曾川で分断され、山林が区域面積の 71.4%（2018 年度）を占め、農村集落が点在しています。
- ・ 中津川及び瑞浪都市計画区域の中心市街地とは離隔しており、市街地が連坦することは想定されません。

② 人口の増減及び分布の変化と今後の見通し

- ・ 本区域の人口は減少傾向にあり、2030 年で 29,000 人と推計されます。また、用途地域内の人口も減少傾向であり、可住地人口密度は 29.4 人/ha（2015 年度）となっています。
- ・ 人口の分布は、用途地域内が 28.2%、用途地域外が 71.8%となっています（2015 年）。

③ 産業の現況と今後の土地需要の見通し

- ・ 工業の事業所数は減少傾向にありますが、恵那テクノパークが開発整備され、優良企業が立地しています。
- ・ 今後一層の工業振興を図る必要がある中、現在恵那テクノパークの分譲地は全ての区画に企業が進出しており、リニア中央新幹線の開通、(国)19号瑞浪恵那道路の開通による事業所等の土地需要が高まっています。
- ・ 商業は、商店数及び年間販売額は減少しているものの、市街地南部にある大規模店舗等の集客力により近年回復傾向にあり、一層の機能拡充が期待されます。
- ・ (都)一般国道 19 号線等幹線道路沿道での施設立地が進んでおり、今後沿道型商業地の形成が想定されます。

④ 土地利用の現状等

- ・ JR 恵那駅周辺にまとまった市街地が形成されている他は、主として農地、山林であり、そのなかに集落等が点在しています。
- ・ 中心市街地は JR 恵那駅南部に形成されており、歴史ある駅前商店街は恵那市の中心商業地として都市再生整備計画を基に近代化が図られています。
- ・ 市役所周辺では、土地区画整理事業による基盤整備が進められ、良好な市街地形成がなされています。また、この地区に連坦して、新たな土地区画整理事業が施行されており、基盤整備とともに都市機能の向上が期待されます。
- ・ 用途地域内には低・未利用地が残っていますが、その多くは斜面緑地であり、これらは良好な都市環境の形成や防災の面から保全していくことが望ましく、用途地域内の開発余地は少ないと言えます。
- ・ 市街地（用途地域）内や周縁部において個別の住宅地開発が行われています。

⑤ 都市基盤施設の整備の現況と今後の見通し

- ・ 都市計画道路の整備率（改良率）は 36.2%（2017 年度末。「概成済」除く）であり、既成市街地の再生や良好な市街地の形成に向け、整備を進める必要があります。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は 6.7 m²（2017 年度末）であり、公園・緑地の確保を図る必要があります。
- ・ 公共下水道の処理人口普及率は 59.5%（2018 年度末）であり、生活環境の向上とともに、公共水域の水質保全等環境保全を図るため、整備を進めています。

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

- ・ JR 武並駅周辺では、恵那テクノパークの拡充や岐阜県住宅供給公社による住宅地開発がなされ、大学研修センターや「岐阜県クリスタルパーク恵那スケート場」などが立地しています。このような施設立地状況から、駅周辺や(国)19号瑞浪恵那道路等の基盤整備を進めます。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

- ・ 本区域の人口は減少傾向にあるものの、区域内世帯数は増加傾向にあります。既存市街地の住宅需要については、低・未利用地や住宅団地の空き区画、空き家などを活用します。また、用途地域外の住宅需要に対しては、土地区画整理事業等による整備や移住定住施策等によって駅周辺及び中心市街地の周縁部でのまちなか居住を誘導します。
- ・ 必要な住宅開発や幹線道路の沿道にある産業用の候補地などでは、近隣の開発動向を踏

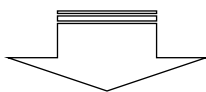
まえて用途地域の指定等により計画的な土地利用を図ることができます。なお、開発に関しては、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮しつつ、農林漁業に関する土地利用との調整を図ります。

② 良好な環境を有する市街地の形成

- ・ 中心市街地は市街地総合再生計画を基に市街地整備が進められており、これに連坦した平坦地では土地区画整理事業により、良好な宅地が供給される予定です。
- ・ 用途地域内では、空き地・空き家の有効活用や近隣緑地の保全、公園設置等により良好な環境を維持していきます。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 市街地中心部を流れる阿木川は、都市緑地として整備されており、土地区画整理事業により公園・緑地の創出も計画されています。
- ・ 市街地内に残されている緑地の多くは斜面緑地であり、土地利用転換される可能性は小さく、水と緑に包まれた良好な環境は、現行制度のままでも維持されます。



以上により、本区域においては、市街地の拡大の可能性があります。区域区分によらずとも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します。

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 低層住宅地区

- ・ 低層住居専用地域に指定されている地区を低層住宅地区として位置付け、道路等基盤整備を進めるとともに、斜面緑地の保全により自然と共生する低層低密度な住宅地形成を図ります。

② 一般住宅地区

- ・ JR 恵那駅南部の中心商業地周辺などに形成されている住宅地を一般住宅地区として位置付け、住宅以外の用途の立地も許容しつつ、低層住宅を主体とした低密度でゆとりある住宅地の形成を図ります。また、基盤整備がなされた地区においては、中高層住宅の立地や幹線道路沿道等の複合的な土地利用に配慮します。
- ・ 定住人口の増加を見込む JR 武並駅周辺や用途地域周縁部においては、近隣の開発動向等を踏まえ、用途地域の指定を検討します。

(2) 商業系

① 中心商業地区

- ・ JR 恵那駅周辺の商業地区は、市街地総合再生計画などにに基づき街路整備、再開発等の手法を導入して、恵那市の玄関口にふさわしい整備を進め、中心商業核として商業業務施設の集積を図ります。
- ・ 施設が密集している地区については、防火・準防火地域の指定により、不燃化を図ります。

② 沿道商業地区

- ・ (都) 恵那駅前線、(都) 一般国道 19 号線、(都) 羽根平学頭線など幹線道路沿道において、沿道型商業施設を誘導する沿道商業地区を配置します。

③ 業務地区

- ・ 市役所周辺において、各種行政施設が中心の業務地区を配置し、市民への行政サービスや市民の文化活動、交流機能などの充実を図ります。

(3) 工業系

① 工業地区

- ・ 工業地区を、工場等が集積している中央自動車道恵那インターチェンジ周辺地区、阿木川沿い、雀子ヶ根地区などに配置し、基盤整備とともに工業機能の拡充を図ります。

② 工業専用地区

- ・ 恵那テクノパークは東濃圏域における拠点工業地であり、周辺自然環境との調和を図りつつ操業環境の維持を図ります。
- ・ 恵那西工業団地の周辺において、周辺の自然環境や住環境に十分配慮しながら、工業系の土地利用の増進を検討します。

【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】

| 区 域 名 | 方 針 |
|---------|--------------------------|
| 大井東部北地区 | 市街地東部の丘陵地における工業系の土地利用を検討 |
| 大井東部南地区 | |

(4) 大規模集客施設立地エリア

- ・ 現段階において、大規模集客施設立地エリアは配置しない予定とします。

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

- ・ 低層住宅の立地する地区などは、低密度（容積率 100%以下）とし、その他の住宅地は周辺環境との調和を図りながら中密度（容積率 200%）を基本として適切に定めます。

(2) 商業系

- ・ JR 恵那駅周辺など中心市街地（商業地）においては、必要に応じて建築物密度の高度化を図る一方、幹線道路沿道においては、ゆとりあるまちなみ形成に向け低密度（容積率 200%）な市地形成を図ります。

(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%）な市街地形成を図ります。

3. 市街地の土地利用の方針

(1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ JR 恵那駅南部の中心市街地には建物が密集し、オープンスペースが不足していることから、市街地の再整備に際しては、居住環境の向上を図るうえからもオープンスペースを確保し、まちなか居住を進めます。
- ・ 市街地内外の丘陵部に立地している低層住宅地は、周辺の緑豊かな自然環境とともに、良好な居住環境の維持保全を図ります。

(2) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 市街地内外に残されている斜面緑地については、都市防災のみならず、都市の環境資源として、また景観要素として維持保全を図るため、建築等の制限措置について検討します。
- ・ 歴史を活かした観光商業と調和した魅力づくりを図ります。

(3) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ 市街地の拡散を抑制し、機能が集約した都市づくりを進めます。そのため、中心部やその周辺の幹線道路沿道部において、居住者の生活利便性を高めるための住商複合化を進め、人口定着を図ります。
- ・ 幹線道路沿いで商業施設の立地需要が高い地域では、背後となる住宅地の生活利便性の向上も見据えた、用途地域の変更を検討します。

4. その他の土地利用の方針

(1) 優良な農地との健全な調和に関する方針

- ・ 市街地周辺に分布する優良農地は、農業生産だけでなく、環境保全や都市防災に寄与し、また、本区域の特性となる田園景観を形成する資源として、維持保全を図ります。

(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、雨水・土砂流出の抑制に努めます。
- ・ 本区域は起伏の激しい東濃丘陵地にあり、斜面崩壊等土砂災害の危険性が高いため、市街地の有効利用や市街地開発事業は、災害の危険性の少ない平坦地での整備促進を図ります。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 山林と多数の河川からなる本区域の自然の骨格を維持保全するとともに、市街地内及びその周辺に残る斜面緑地や農地の保全を図ります。

(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、原則として用途地域外での開発は抑制します。ただし、開発許可基準に適合するものの他、周辺の自然環境や営農環境等との調和への配慮がされ、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用の実現を目的とする開発は許容します。
- ・ 用途地域外においては、低密度な土地利用状況を勘案し、日照等良好な相隣関係が維持されるよう建築物の形態規制の強化を図ります。

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

●道路

- ・ 本区域においては、広域交通網の整備が重要であり、高規格幹線道路や、広域的な骨格道路など、隣接都市計画区域を含め関連する道路網整備の促進を図ります。
- ・ 中央自動車道恵那インターチェンジや JR 恵那駅など交通拠点からの流動及び本区域内の拠点地区間の円滑な交通処理などのため、国道、県道などで形成される骨格道路網の整備を促進し、交通ネットワークの強化を図ります。
- ・ リニア岐阜県駅からの交通処理は、既存道路の活用を含めた東濃東部都市間連絡道路により、交通ネットワークの強化を図ります。
- ・ (都)一般国道 19 号線を含む(国)19 号は、広域交流や地域物流を支える重要なパイプ役であることから、定時性や安全性を確保するため、バイパスとしての整備促進を進めます。また、(国)19 号瑞浪恵那道路整備後は、地域の生活道路として維持します。
- ・ 良好な居住環境の形成や商業業務活動の円滑化、都市景観の形成、防災性の強化などを図るため、都市計画道路網の整備を促進します。ただし、長年にわたって整備が進捗しない路線や必要性が低いと判断された路線については、廃止も含めた見直しを行います。

●公共交通

- ・ 鉄道及びバスは通勤・通学・通院・買い物等の重要な交通手段であり、利便性の向上に向けた公共交通ネットワークの充実を図ります。
- ・ 高齢者や障がい者など誰もが安全・安心に交通機関を利用できるよう、交通施設のバリ

アフリー化を促進します。

② 整備水準の目標

- 概ね 20 年後の整備水準の目標として、用途地域内における幹線街路の配置密度は 3.33 km/km²を目指します。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

- 主要な道路網として次の路線を位置づけ、交通機能の強化を図ります。

| 道路の種別 | 路線名 |
|----------------|---|
| 本区域の骨格を形成する道路等 | 中央自動車道、(都)一般国道 19 号線((国)19 号瑞浪恵那道路)、(国)19 号、(主)多治見恵那線、(国)257 号、(国)418 号((国)418 号丸山バイパスを含む)、(主)恵那蛭川東白川線、(主)恵那白川線 |
| 市街地の骨格を形成する道路 | (都)石田新田線、(都)恵那駅前線、(都)羽根平学頭線、(都)寺平的ヶ屋敷線、(都)御所の前牧田線、(都)葛沢桑下線、(都)恵那駅前石橋線 |

● 交通広場

- 多目的な人が利用することができ、観光のまちの玄関口としてふさわしい広場として JR 恵那駅前広場を配置します。

② 鉄道

- JR 中央本線について、JR 恵那駅と JR 武並駅を含め通勤・通学・観光等の基幹的な交通網として位置付けます。
- 明知鉄道は、JR 恵那駅と恵南地域を結ぶ交通網として位置付けます。
- いずれも路線の維持と安全性、快適性の向上を図ります。

③ その他

- パーク・アンド・ライドや駅前商店街の買い物客等の利用のための駐車場として、JR 恵那駅周辺整備の一環として整備された恵那駅西駐車場を位置付けます。
- 市内公共交通の結節点として、JR 恵那駅前広場にはバス乗降場を位置付けます。

(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 |
|-----|------------------------------|-----|
| 道 路 | (都)一般国道 19 号線((国)19 号瑞浪恵那道路) | 一部 |
| | (都)寺平的ヶ屋敷線 | 一部 |
| | (都)羽根平学頭線 | 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**

- ・ 居住環境の向上や公共水域の環境保全を図るため、市街地を中心に公共下水道の整備を推進します。
- ・ 市街地外で自然環境や生活環境を保全する必要がある地区では、特定環境保全公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽の導入により、地区の実情に応じた整備を進めます。

● 河川

- ・ 治山治水を進め、保水機能の維持、遊水機能の保持を図り、洪水による災害を防止するため、自然景観や生息生物に配慮しつつ河川整備を促進します。
- ・ 市街地を流れる河川は、親水空間の整備等により、市民が楽しめる空間として整備を進めます。
- ・ 従来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。
- ・ 開発行為による雨水や土砂の流出量の増大については、調整池等の設置により抑制を図ります。

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、治水安全度 1/10 から 1/30 を目標とします。

| 種別 | 整備水準の目標（治水安全度） |
|----|----------------|
| 河川 | 横町川：1/30 |
| | 永田川：1/30 |
| | 濁川：1/10 |

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

● 公共下水道

- ・ 市街地を中心として、周辺の住宅地や集落地を含め公共下水道を配置します。
- ・ 終末処理場として恵那市浄化センターを阿木川下流部に配置し、処理区域の拡大に応じて施設の機能拡大を図ります。

● 特定環境保全公共下水道

- ・ 本区域東部の恵那峡周辺、岡瀬沢、元起地区及び西部の武並町竹折地区において特定環境保全公共下水道を配置します。
- ・ 終末処理場として恵那峡処理区についてはアクアパーク恵那峡を濁川下流部に、竹折処理区については竹折浄化センターを月沢川下流部に配置します。

② 河川

- ・ 木曾川をはじめ、阿木川、中野方川、永田川、濁川、横町川を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 |
|----|-----|------|
| 河川 | 横町川 | 河川改修 |
| | 永田川 | 河川改修 |
| | 濁川 | 河川改修 |

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

- ・ ごみの量は増加傾向にあるため、不燃物最終処分場の確保など施設整備を進めます。
- ・ ごみ減量化のための啓発活動を進め、資源が循環し有効に利用される循環型社会に向けて、市民や企業は、それぞれ日常生活や消費活動及び事業活動における取組みを進めます。
- ・ し尿処理については、合理的な収集、処理に努めるとともに、公共下水道などの区域外にお

いては、合併処理浄化槽設置の促進を図ります。

- ・ 火葬場は、現施設の機能の維持管理を図ります。

(2) 主要な施設の配置の方針

① ごみ処理施設

- ・ 長島町久須見地内に恵那市ごみ燃料化施設（エコセンター恵那）を配置します。

② し尿処理施設

- ・ 武並町藤地内にし尿処理場（藤花苑）を配置します。

③ 火葬場

- ・ 東野地内に恵那市火葬場（えな斎苑）を配置します。

(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ありません。

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

- ・ 中山道の宿場町を母胎にした旧市街地及びその周辺に拡大した市街地、さらに現行市街地周辺において開発された様々な住宅団地、それぞれの実情に応じた市街地整備を行います。
- ・ 旧市街地の周辺に拡大した市街地は、市役所周辺（正家第一地区）で土地区画整理事業による基盤整備がなされ、その隣接区域（正家第二地区）においても土地区画整理事業が行われており、市役所周辺の高い利便性を活かした市街地の形成を図ります。
- ・ 中心市街地と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る集約型都市構造の形成を目指します。

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以下のとおりです。

| 事業名 | 備考 |
|--------------|-----|
| 正家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

- ・ 現行市街地周辺では、道路、公園、下水道等の都市基盤が十分ではありません。特に、北部の恵那峡方面は中央自動車道やJR中央本線により中心市街地と分断されており、下水道等

の整備により生活環境の改善を進めるとともに、市街地の骨格となる道路等の基盤整備を図ることが望まれます。

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

- ・ 北部と南部の山系及び中央部を流れる木曾川は、広域における重要な緑地であり、その自然資源の維持保全を図るとともに、自然環境との調和に配慮しつつ観光・レクリエーション空間として活用します。
- ・ 山林と農地が織りなす田園空間は、貴重な動植物の生息・生育地であるとともに、美しい郷土景観であり保全します。
- ・ 市街地及びその周辺では、市民のレクリエーションや防災等に資する公園・緑地の整備が重要であり、既存の都市公園を拡充していく他、新たな都市公園を確保、整備します。

(2) 整備水準の目標

- ・ 現在、都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は 6.7 m² (2017 年度末) ですが、概ね 20 年後には 10.0 m² となるよう整備に努めます。

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、それぞれの配置の方針を示します。

(1) 環境保全系統

- ・ 北部の笠置山周辺、飯地高原などや南部の保古山から屏風山にかけての森林地及び木曾川、阿木川等の主要河川は、本区域の骨格的緑地であり、その他の丘陵地における山林も優れた自然環境を有しており、環境を保全・維持する重要な緑地として位置付けます。

(2) レクリエーション系統

- ・ 恵那峡、保古の湖周辺、阿木川ダム湖周辺、飯地高原、東海自然歩道などは、広域圏における観光・レクリエーション地となっており、また、まきがね公園や阿木川公園は、市民の日常的なレクリエーションの場として配置します。

(3) 防災系統

- ・ まきがね公園を広域防災拠点として配置します。
- ・ 中心市街地の避難場所、防災拠点として多目的防災広場を配置します。

(4) 景観構成系統

- ・ 北部と南部の山系及び木曾川水系は、景観構成上も重要な緑地であり、北部の棚田状農地や南部の農地と山並みが織りなす田園風景や、大井宿本陣跡に代表される中山道の歴史的景観を代表的な郷土景観として位置付けます。

(5) ネットワークの形成

- ・ 広大な山林などにより形成される自然的な骨格と緑化された道路、河川などにより水と緑のネットワークを形成します。

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としては、多目的防災広場を都市計画公園として配置します。
- ・ 農業振興地域における農用地区域、保安林、地域森林計画対象民有林、自然公園、河川区域等各種法制度により指定等されている区域については、その趣旨により維持・保全を図ります。

4. 主要な緑地の確保目標

- ・ 概ね10年以内に整備することを予定する具体の公園等の公共空地はありませんが、今後、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するため、必要に応じ公園等の公共空地の計画的な整備を進めます。