

揖斐都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(揖斐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	2
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	11
3	区域区分の決定の有無	12
3-1	区域区分の有無	12
4	主要な都市計画の決定の方針	14
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	14
1.	主要用途の配置の方針	14
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	17
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	20
1.	基本方針	20
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

揖斐都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する揖斐川町、大野町、池田町では、各町の総合計画における将来像を「自然健幸のまち いびがわ」（揖斐川町）、「快適で 笑顔あふれるやすらぎのまち おおの」（大野町）、「ぬくもりがあふれるまち 池田町」（池田町）と定め、次のような基本方針に基づいたまちづくりを進めています。

町名	基本方針
揖斐川町	将来像：「自然健幸のまち いびがわ」 1. ひとと自然が調和した活力と魅力あるまち 2. 安心な暮らしをみんなで支えるまち 3. 豊かな人間性と郷土愛を育むまち 4. 調和と創造でデザインするまち
大野町	将来像：快適で 笑顔あふれるやすらぎのまち おおの」 1. 「助けあい」と「支えあい」で育む安全・安心なまち 2. 郷土の恵みを活かした「にぎわい」と「憩い」を感じられるまち 3. 快適な暮らしを支える自然と共生した持続可能なまち 4. 「古」と「新」が共存し、地域を愛し、みんなで学びあえるまち
池田町	将来像：「ぬくもりがあふれるまち 池田町」 1. 子供や若者が健やかに育ち、この地で育ったことに誇りを持つまち 2. 多種多様な人々が生活で困ることなく、元気に暮らすことができるまち 3. 町内外で活発な交流が行われ、活気にあふれているまち 4. 暮らしが快適かつ豊かであり、安心・安全に暮らすことができるまち 5. 住民と協働し、スリムで健全な町政運営ができるまち

各町の総合計画における将来像をみると、それぞれ「自然健幸」、「快適」、「ぬくもり」というテーマでまちづくりを進める方針となっていますが、都市計画としてのまちづくりの具体的方向性としては、以下の5項目に整理されます。

1. 水と緑という地域の自然資源を活かしたまちづくり
2. 健康で安全・安心に暮らせるまちづくり
3. 快適、便利、機能的等の豊かな生活空間のあるまちづくり
4. 活力と豊かな暮らしのあるまちづくり
5. 住民参加・協働によるまちづくり

1-2 まちづくりの現況

本区域は、人口減少や少子高齢化が急速に進行していますが、(都)東海環状自動車道大野神戸インターチェンジ（以降、「インターチェンジ」という。）開通に合わせて、新たな産業地の整備や道路網の構築が計画されています。

既成市街地においては、新耐震基準以前に建てられた建物が多く、また狭あい道路も多いことから、安全・安心に暮らせる市街地形成の推進が必要となっています。

また、区域内に存在する自然・観光資源等を保全・活用し、魅力あるまちづくりを進めています。

(1) 水と緑という地域の自然資源を活かしたまちづくり

① 自然環境の状況

- ・本区域は、揖斐川、根尾川等の河川の扇状地として生まれた地区で、その都市の構造としては、中央部を揖斐川が南東に流下し、北西部を山林で囲まれ、山地と河川の間には、平らな一団の農地が広がるという豊かな自然環境の中で街道沿いに集落が集積しています。
- ・虫食いの宅地開発による流域の保水機能低下とともに、地域の貴重な自然（農地、山林）が減少しています。
- ・公共下水道は、池田町及び揖斐川町の一部で供用されており、水質汚濁等は徐々に改善が図られています。

② 観光資源等の状況

- ・いびがわマラソン、大野町バラまつり等代表的なイベントが開催されています。
- ・本区域内における観光資源やレクリエーション施設のネットワークや連携を高めていく必要があります。

(2) 健康で安全・安心に暮らせるまちづくり

① 交通安全性の状況

- ・既成市街地では狭あい道路が多く、車のすれ違いや歩行者の安全確保が困難な状況です。

② 都市防災の状況

- ・揖斐川や根尾川等河川沿いの低地では、浸水想定区域が広がっています。
- ・山沿いの地域では、土砂災害警戒区域が広く指定されており、一部、土砂災害特別警戒区域も指定されています。
- ・既成市街地では、新耐震基準以前に建てられた建物が多く存在します。

- ・空き家が増加の傾向にあります。

③ 人口の動向

- ・揖斐3町の人口総数は、2005年以降減少傾向にあります。
- ・老年人口（65歳以上）の占める割合は、約29%（2015年国勢調査）と高く、現在も老年人口の増加が進んでいます。
- ・一方、年少人口（14歳以下）の占める割合は減少が続き、約14%（2015年国勢調査）となっています。

(3) 快適、便利、機能的等の豊かな生活空間のあるまちづくり

① 基盤整備の状況

- ・2018年度末現在で、都市計画決定している施設は、道路9路線、公園1箇所、火葬場1箇所、汚物処理場1箇所、ごみ処理場1箇所及び下水道の一部となっています。
- ・本区域における都市計画道路（自動車専用道路及び幹線街路）については、2017年度末現在、40.90kmが都市計画決定されており、このうち整備済み延長は4.79km（整備率11.7%）、配置密度0.055km/km²となっています。
- ・市街地内における面整備が遅れ、狭あいな生活道路が多く残されています。
- ・本区域における汚水処理人口普及率は、86.2%（2018年度末）となっています。

② 市街化の動向

- ・本区域における市街地は、揖斐川町の三輪地区、大野町の黒野地区及び大野地区、池田町の六之井地区及び池野地区に形成されています。
- ・人口集中地区（DID）はなく、市街地内においても人口の集積が低い状態にあります。また、住・商・工が混在する市街地が多くみられます。
- ・宅地開発の無秩序な分散により、虫食いの農地転用がなされています。

③ 交通の状況

- ・都市計画道路は未整備区間が多く、広域的な道路ネットワークの構築が必要です。
- ・公共交通機関として養老鉄道やコミュニティバスが運用されていますが、その利用者は減少しています。

(4) 活力と豊かな暮らしのあるまちづくり

① 産業の動向

- ・工業等職業を得る場所が少なく、昼間人口の流出超過、若者の転出等地域活力の衰退がみ

られます。

- ・郊外における幹線道路沿道への大型商業施設の立地により、中心市街地における商業活動が衰退しています。

(5) 住民参加・協働によるまちづくり

① 住民自治の状況

- ・地方分権が進む中、それに対応した住民自治が必要となっています。

② 協働によるまちづくりの状況

- ・自治組織やボランティア団体、NPOなどの自主的な活動組織の充実を図り、行政との協働によるまちづくりが進められていますが、より一層の充実が必要となっています。

1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) 良好な自然環境の保全・活用

地域の財産である自然環境の保全を図るため、計画的な土地利用を推進するとともに、適切な自然資源の活用や広域ネットワークにより、住民に親しみやすく誇りを持てる都市空間を創造する必要があります。

- ・山林や河川等自然環境の保全と有効活用
- ・農地の適正な保全
- ・公共下水道の整備促進
- ・本区域内における観光資源のネットワークや本区域全体としての取組みの強化による観光資源等の活用

(2) すべての人にやさしいまちづくり

超高齢社会への配慮はもちろん、子供も含めたすべての人が快適で安心して生活できる空間を形成する必要があります。

- ・狭あい道路の解消、歩行者の安全確保の推進
- ・密集市街地の耐震化の促進
- ・浸水被害対策・土砂災害対策の強化
- ・高齢者や障がい者、子育て世帯等に対応した人にやさしいまちづくりの推進

(3) 快適、便利、機能的で豊かな生活空間の形成

幹線道路、公園等の都市施設が確保され、土地の合理的利用がなされた良好な居住環境の形成を目指す必要があります。

- ・都市計画道路の整備促進
- ・公園・緑地等の都市施設の都市計画決定と整備促進
- ・主要な生活道路の整備
- ・住宅、商業、工業機能の適正配置
- ・無秩序な用途混在に対する対応
- ・優良な住宅・宅地の計画的誘導
- ・公共交通機関の活用・充実

(4) 東海環状自動車道を骨格に活力ある地域産業の創造

インターチェンジ等により飛躍的に伸びる都市間交流の可能性に対応して、交通体系や都市基盤の整備を推進し、活力ある地域産業の創造を目指す必要があります。

- ・農地・林地のレクリエーション施設としての活用等多面的利用の推進
- ・工業施設の他、商業施設や交流・観光施設、医療施設を含めた複合的な土地利用を想定した面整備の推進
- ・インターチェンジを含めた都市計画区域内交通体系の整備

(5) 住民参加・協働によるまちづくり

地方分権が進む中、自治組織やボランティア団体、NPOなどの自主的な市民団体への支援、組織の充実を図り、さらなる行政との協働によるまちづくりの必要があります。

- ・自治組織、ボランティア団体、NPOなどの市民団体へのさらなる支援、充実
- ・市民団体と行政との協働によるまちづくり

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域は、ほぼ同じ程度の行政人口をもつ3町で構成されており、それらが相互に響き合っこそ揖斐地域（揖斐川町、池田町、大野町）という文化圏の新しい創造が可能になると考えられます。

そのような視点により、各町におけるまちづくりの方針を踏襲した将来像のテーマ（自然健康・快適・ぬくもり）が音色豊かに響き合うことを目標にして、以下のような都市づくりの基本理念を設定します。

さらに、この基本理念を実現するため、「水と緑という地域の自然資源を活かしたまちづくり」、「健康で安全・安心に暮らせるまちづくり」、「快適、便利、機能的等の豊かな生活空間のあるまちづくり」、「活力と豊かな暮らしのあるまちづくり」、「住民参加・協働によるまちづくり」を都市計画におけるまちづくりのテーマとして設定し、住民との協働により、まちづくりに取り組む方針とします。

基本理念	水と緑に抱かれた新郷土文化圏の形成を目指し音色豊かなトライアングル（自然健康・快適・ぬくもり）都市の建設
まちづくりのテーマ	<ol style="list-style-type: none"> 1. 水と緑という地域の自然資源を活かしたまちづくり 2. 健康で安全・安心に暮らせるまちづくり 3. 快適、便利、機能的等の豊かな生活空間のあるまちづくり 4. 活力と豊かな暮らしのあるまちづくり 5. 住民参加・協働によるまちづくり

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を、都市の機能をもとに、「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」、「農業・集落地域」、「森林・緑地地域」及び「複合地域」、の6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) 住居地域…「良好な居住環境の形成を目指す地域」

- ・ 既成市街地を中心とした商業地の周辺地域であり、将来市街化を誘導する範囲の位置をある程度想定し、農業地帯への無秩序な市街化を抑制する地域とします。このため、当該地域内においては、用途地域等を活用して良好な居住環境の維持及び形成を図ります。

(2) 商業地域…「活力ある商業の振興を図る地域」

- ・ 養老鉄道の主要駅周辺や幹線道路沿道で、商業施設が立地する地域であり、商業・業務施設を中心に誘導する地域とします。
- ・ (都)大野揖斐川線、(都)池田揖斐川線沿道では、今後の都市計画道路の整備に合わせ、沿道型サービス施設等の立地を促進する地域とします。

(3) 工業地域…「工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地域」

- ・ 既存の工場集積地以外に、テクノパーク大野、(都)池田揖斐川線、(都)大野揖斐川線の周辺地域及び適地において、インターチェンジを中心とした都市計画区域内交通のネットワークの確立とともに、新たな工業用地の整備、新規企業の誘致等を図り、活力ある地域産業を創造する地域とします。

(4) 農業・集落地域…「緑豊かなゆとりある住環境を目指す地域」

- ・ 本区域の大部分を占める農地を含む農村集落が形成されている地域であり、優良な田園環境を保全し、農地と住宅地との調和を図る地域とします。

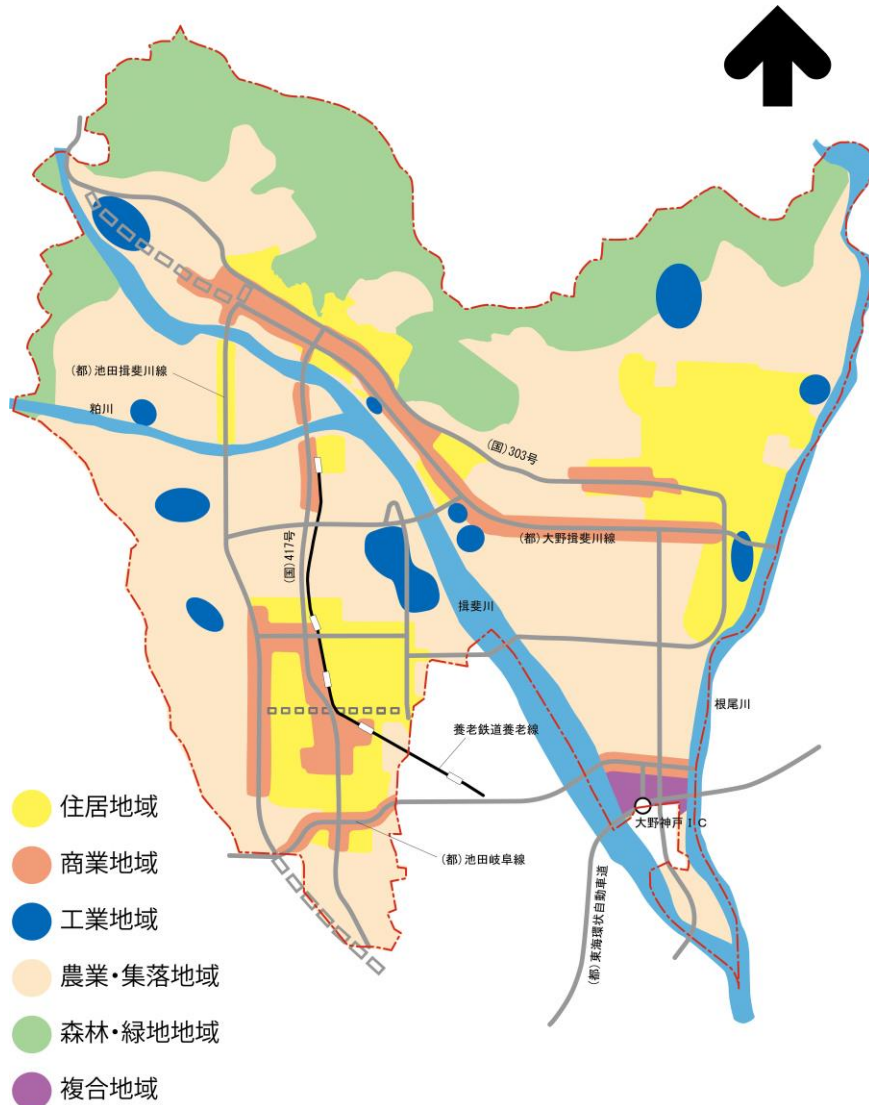
(5) 森林・緑地地域…「観光・レクリエーションによる地域交流を図る地域」

- ・ 森林等を活用した自然との交流地域として、公園・緑地等のレクリエーション施設の整備を推進し、自然環境との調和を図る地域とします。

(6) 複合地域…「商業施設や工業施設の集積を図る地域」

- ・ インターチェンジ周辺は、広域交通のポテンシャルを活かし、商業施設や工業施設の集積、及び広域を対象とした医療施設の整備を図る地域とします。

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) 集約型都市構造の実現

- ・ 高齢社会への対策や低炭素社会の実現を視野に入れた効率的な土地利用を図るため、本区域内の集落等と商業・行政機能の集積した地域や本区域外の都市とを円滑に移動できるよう交通体系を確保し、集約型都市構造の実現を目指します。
- ・ 既存の鉄道・バスの維持・充実、利用促進のための環境整備、新規の交通ネットワークの整備に努めます。
- ・ 新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地や集落内の低・未利用地の活用を図り、

都市機能の集約化を促進します。ただし、広域道路網を活用し都市の活力を生み出すために必要な産業用地の確保や、良好な居住環境の形成等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ計画的な土地利用を図ります。

(2) 自然環境への配慮

本区域の特徴である豊かな自然資源と都市生活上の良好な環境を保全、形成するために、自然環境に配慮したまちづくりを推進します。

① 自然環境や緑地空間の保全

- ・河川・水路等の水辺空間や、優良農地、山林等の緑地空間を積極的に保全することとし、開発を行う場合には自然環境に配慮した計画的な市街地整備を進め、無秩序な市街化を防止します。

② 良好な水環境の保全

- ・水質浄化と衛生的な生活を支える下水道等の整備を推進し、良好な水環境の保全に努めます。

(3) 都市の防災・防犯性の向上

まちづくりの原点は、安全であることを基本認識に持ちつつ、安全・安心して生活できる災害・犯罪に強いまちづくりを推進します。

① 災害に強い都市構造の形成

- ・木造密集市街地等防災上危険な地区においては、道路・公園・緑地・河川等を活用した延焼遮断空間の確保に努め、防災機能の向上を図ります。
- ・区画道路・広場等の地区施設や建築物、生け垣等のきめ細やかな誘導による地区レベルでの防災性の向上を図ります。
- ・災害時の緊急活動を支える避難路ネットワークと幹線道路ネットワークの整備を図ります。
- ・都市公園の整備等による防災拠点の整備を進めます。

② 住宅・建築物や公共施設の安全性の向上

- ・住宅・建築物の耐震性・不燃化向上による安全性の確保を図ります。
- ・道路・河川・官庁施設等の公共施設の耐震性向上を図ります。

③ ライフライン・情報通信システムの整備

- ・ライフライン(水道、ガス等)の耐震性能の強化を進めます。
- ・災害時等に情報を確保するために、防災情報ネットワークの整備を図ります。

④ 治水対策及び土砂災害対策の推進

- ・集中豪雨等による都市型水害やがけ崩れ・地すべり等の土砂災害等による被害を軽減するため、新たな土砂災害危険箇所をつくらないように農地や森林の無秩序な開発を抑制するよう誘導します。
- ・土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定、及び警戒避難体制の整備などのソフト対策、防災上重要度の高い河川の改修や砂防施設の整備等のハード対策を推進します。
- ・ハザードマップの活用により、危険箇所情報を公開する等、適切な治水対策を進めます。

⑤ 防犯・交通安全対策の推進

- ・密集した市街地では、狭あい道路の解消に努め、安全な歩行空間の確保を図ります。
- ・将来増加が予想される空き家に対して、抑制や解消のための施策を検討します。
- ・街頭防犯カメラ・街路灯の設置等、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ます。

(4) 都市のバリアフリー化

- ・ノーマライゼーションの理念を実現するため、高齢者や障がい者等を含むすべての人があらゆる施設を円滑に利用できる「障壁のない」人にやさしいまちづくりの推進を図ります。
- ・公園や道路、鉄道駅の公共交通機関の施設、公営住宅及び各種公共公益的施設等については、バリアフリー化の推進を図ります。

(5) 良好な景観の保全・形成

- ・農地や山林は本区域を形成する重要な景観要素であることから、保全を図ります。
- ・本区域を流れる河川についても重要な景観要素であることから、水質の浄化も含め良好な景観形成に努めます。

(6) 産業の振興

- ・地域の活力を高め、産業を活性化させるため、商業地・工業地の適切な配置・誘導を図ります。

① 商業施設の計画的な配置・誘導

- ・既存の商業地では、福祉・文化・教育等多様な機能の集約を図り、利便性の向上に努めます。
- ・幹線道路沿道等では、新たな商業施設の立地が予測されることから、無秩序な商業施設の立地を抑制し、計画的な土地利用の誘導を図ります。

- ・ インターチェンジ利用者や地域住民の利便性向上のため、日常生活サービス機能を有する商業施設を誘致します。

② 新たな工業用地の整備

- ・ インターチェンジや広域的幹線道路の周辺では、新たな工業用地創出のための面整備を検討し、企業誘致を図ります。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、揖斐川町の一部、大野町の全域、及び池田町の一部で形成されており、本区域南側で大垣都市計画区域、東側で本巣都市計画区域と接していますが、北側及び西側については都市計画区域外となっています。

また、揖斐川、根尾川、粕川の扇状地である本区域は、2019年にインターチェンジが整備されたことにより、岐阜県の中核都市（岐阜市、大垣市）と福井県及び滋賀県をつなぐ交流都市としての機能向上が、より一層求められます。

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

- ・本区域のほとんどが平地部となっていますが、既成市街地の周辺には優良農地が広がっており、農業振興地域における農用地区域として保全されています。
- ・本区域は、根尾川によって隣接する本巢都市計画区域とは物理的に分断されていますが、大垣都市計画区域とは地形的なつながりがあり、道路や公共交通で結ばれています。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・将来の人口予測によれば、本区域内の人口は、2010年頃をピークに減少が続いており、2020年約61,900人、2030年約57,100人と推計されています。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・2007年以後、年間商品販売額、製造品出荷額等ともに減少傾向を示していましたが、近年ではともにほぼ横這い傾向にあります。
- ・大野町、池田町において大型商業施設の立地や、工業用地の整備等が計画されています。
- ・(都)東海環状自動車道、インターチェンジの整備や、都市計画道路の整備推進等によって、今後、産業用地の需要が増加することが予想されます。

④ 土地利用の現状等

- ・土地利用現況に占める宅地率は、本区域全体で約16%程度となっています。
- ・既成市街地の一部で、狭あい道路が多く、建蔽率の高い木造密集市街地がみられますが、近年は、市街地中心部の空洞化により空き地が増加しています。
- ・宅地の用途別現況によると、約70%が住居系用途で最も多く、次が工業系用途となっています。
- ・工業用地は、本区域全体に分散しており、既成市街地内にも工業の立地が多少みられます。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・下水道については、477ha（計画面積に対して69.8%が供用済み）が供用されています。
- ・(国)303号、(国)417号の渋滞解消とインターチェンジへのアクセスといった都市計画区域内交通ネットワークの確立を図るため、都市計画決定された幹線道路網の整備促進を図ります。

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

- ・(都)東海環状自動車道、インターチェンジの開通により、インターチェンジ周辺において新産業地の形成を予定しています。

(2) 区域区分の有無**① 市街地の拡大の可能性**

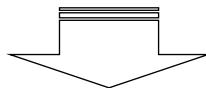
- ・本区域内の人口は、今後も減少傾向が続くことが見込まれるため、住居系市街地の拡大は少ないと想定されます。
- ・大型商業施設、工業用地、流通業務用地については、交通利便性の高いインターチェンジ周辺や幹線道路沿道等、特定の区域での開発に限定されると想定されます。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・既成市街地においては、道路、公園等の整備水準が低いため、防災、環境等に配慮した改善型の基盤整備により対応し、良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成を目指します。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・農地や山林、河川等自然環境の整備又は保全については、本区域の都市づくりの基本理念である「水と緑に抱かれた新郷土文化圏の形成を目指し音色豊かなトライアングル（自然・健康・快適・ぬくもり）都市の建設」の実現のために重要な課題ではありますが、既に他法令（農業振興地域における農用地区域、保安林等）により保全されています。



以上により、本区域においては、一部地域においては市街地の拡大の可能性がありますが、区域区分によらず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。

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

- ・揖斐川町内の第2種中高層住居専用地域に指定されている地区については、住環境と調和しない用途や形態の建物の混在を防止して、快適で暮らしよい環境を維持します。
- ・住宅地については、既存の住居の集積が高い各町の中心部とその周辺に一体的になるように配置し、良好な居住環境の維持及び形成に努めます。

(2) 商業系

- ・各町それぞれに地域商業核を形成する方針とし、既成商業地の活性化とともに文化施設や住宅等の誘導を図り、住宅地と商業地が複合した市街地形成を目指します。
- ・古いまち並みの残る揖斐川町本町通では、道路修景や歩行者空間の整備等を検討し、観光客の誘致に努めます。
- ・(都)大野揖斐川線、(都)池田揖斐川線等の幹線道路沿道の商業地においては、無秩序な商業施設の立地の抑制に努め、日常生活を支える生活便利機能などの沿道サービス施設の立地誘導による商業地の形成を目指します。
- ・養老鉄道の各駅周辺は、公共交通機関活性化にも重要であり、交通利便性が高い特性を活かして都市機能の集積を促進し、各駅周辺を核とした住・商共存地の形成を図ります。

(3) 工業系

- ・工業地については、インターチェンジ開通により、工場等の新たな立地の可能性が高まると予想されることから、計画的な立地を図るため、段貝籠工業団地、北部工業団地、白鳥工業団地等既成工業地及びその周辺に加えて、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線の交通利便性が高い地区に配置し、活力ある地域産業の創造を目指します。
- ・インターチェンジ周辺は、広域交通のポテンシャルが高く、本区域の玄関口となることから、工業施設や商業施設の集積する複合地域として、計画的な土地利用誘導を図ります。
- ・本区域西部の既存大規模工場周辺は、工場等の集約を図る地域として工業系用途地域の指定を検討します。

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

- ・主に低層住宅の立地する地区は低密度（容積率 100%以下）、その他の住宅地は中密度（容

積率 200%) を基本としつつ、建築物の立地状況等により適切に定めます。

(2) 商業系

- ・商業地においては低密度（200%）を基本とし、必要に応じて高度利用を図ります。

(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%）を基本とします。

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

- ・現在、各町の既成市街地内のほとんどは、住・商・工が混在する土地利用となっていますが、将来においては、これ以上の混在化による居住環境の悪化の防止を図るため、用途地域指定等の適切な土地利用の規制と誘導に努めます。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・既成市街地においては、狭あいな生活道路、耐震基準を満たさない建物等により防災・防犯上の懸念が高まっています。このため、道路の拡幅や建物の耐震化・不燃化、地区計画等により居住環境の向上を図り、良好な市街地の形成を目指します。
- ・計画的な開発により形成された住宅団地については、その住環境の維持に努めます。

(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・都市における全体的な緑地環境の保全を図るため、社寺境内等に残された樹林や公共施設の緑地の他、市街地内に点在する農地についても適宜保全を図ります。

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

- ・本区域は、平地部のほぼ全域が農業振興地域に指定され、優良な農地が多く存在しているため、将来的にも自然環境の保全等の観点から、引き続き農地の保全を図ります。

(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。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・揖斐川を主軸に広がる扇状地を周辺の丘陵地で取り囲む地域特有の自然環境を守り、自然と人とのふれあいが保たれた潤いのある美しい環境形成を図るため、農業振興地域における農用地区域、丘陵地の茶畑や樹林地は積極的に保全を図ります。

(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、原則として市街地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に十分に配慮し、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については許容します。
- ・既に工場などが立地している地域では、周辺の自然環境との調和に配慮した操業環境の維持に努めます。
- ・インターチェンジ開通に伴う新規開発に対しては、計画的な都市的土地利用を図るため、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、工業用地等の整備、工場や商業施設、交流・観光施設、医療施設等の立地の誘導を図ります。
- ・インターチェンジ周辺の特定期間制限地域内においては、用途地域の指定を検討し、良好な環境の維持・形成に努めます。

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

- ・都市計画道路が都市計画決定され、整備が進められていますが、より充実した道路体系の整備を図るため、新たな道路の計画を検討します。
- ・既に都市計画決定された道路において、未完成路線については、社会経済環境の変化を考慮しつつ必要性を検証し、その結果を踏まえ、路線の廃止を含めた計画変更を検討し、真に必要な路線を優先した効率的な整備を図ります。
- ・公共交通機関としての鉄道は、住民の通勤・通学手段等の役割に加え、超高齢社会において交通弱者に対する重要な施設であることから、その維持に努めます。
- ・バスについては、現行の路線バスやコミュニティバスの維持に努めるとともに、新たな路線の検討や利便性の向上を図ります。

② 整備水準の目標

- ・概ね20年後の整備水準の目標として、本区域における都市計画道路の配置密度を0.23km/km²とします

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

種 別	路 線 名
近隣都市との連携を強化する路線	(都)東海環状自動車道、(国)303号、(国)417号、 (主)岐阜大野線
地域骨格道路(環状道路)	(都)大野揖斐川線、(都)池田揖斐川線、(都)池田岐阜線、(都)大垣神戸大野線、(仮称)大野揖斐川線(延伸)、 (仮称)池田揖斐川線(延伸)、(仮称)片山市橋線
地域骨格道路内の主要な東西軸	(都)三町大橋線、(都)大野池田線、(都)池田北線、(仮称)池田南線
地域骨格道路内の主要な南北軸	(都)池田神戸線

② 鉄道

- ・養老鉄道養老線と本区域内の4駅(揖斐駅、美濃本郷駅、北池野駅、池野駅)を住民の通勤・通学又は観光客の足としての役割を担う公共交通機関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
道 路	(都)東海環状自動車道	一部
	(都)大野揖斐川線	一部
	(都)池田神戸線	一部
	(都)大垣神戸大野線	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

- ・土地利用計画との整合等を図りながら、公共下水道事業や特定環境保全公共下水道事業による整備を推進します。ただし、公共下水道の対応が不可能な区域においては、高度処理型合併処理浄化槽の設置を推進します。

● 河川

- ・洪水等の水害防止のため必要な河川改修を推進します。
- ・農業用水等河川の利活用を図るべく必要な施設整備を推進します。
- ・堤防道路や河川敷の遊歩道整備、親水空間の整備等周辺住民の生活に潤いをもたらす環境整備を推進します。
- ・河川は、自然環境、生態系の保全のため必要不可欠の要素であることから、これら自然との共生を整備における最重要課題の一つとして位置付けます。
- ・河川の本整備のみならず、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、雨水流出を抑制するための総合的な治水対策の推進を図ります。

② 整備水準の目標

● 下水道

- ・本区域の概ね 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

- ・河川の本整備は、施設整備の現状を考慮し、県が管理する中小河川については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、国が管理する揖斐川等については、それぞれが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	桂川：1/5
	杭瀬川：1/5
	東川：1/5
	白石川：1/5

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

- ・公共下水道事業については、池田町内に池田処理区を配置し、終末処理場として東川右岸に池田浄化センターを配置します。なお、今後、大野町内においても、事業化に向け処理

区域等の検討を進めます。

- ・特定環境保全公共下水道事業については、揖斐川町内に脛永処理区及び揖斐処理区を配置し、終末処理場として脛永浄化センター及び揖斐浄化センターを配置します。

② 河川

- ・本区域を流れる一級河川は、3町にまたがる揖斐川や各町の境界を構成している根尾川、粕川をはじめ11河川あり、その中でも桂川、白石川、杭瀬川及び東川は、既成市街地に近く、都市の景観、環境や防災上重要度の高い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。

● 下水道

名 称	町 名	備 考
公共下水道	池田町	池田処理区
特定環境保全公共下水道	揖斐川町	揖斐処理区

● 河川

名 称	備 考
桂川	河川改修
白石川	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

- ・火葬場、し尿処理施設、ごみ処理施設等は、社会基盤整備を進める上で欠くことのできない施設であることから、広域的な利用を考慮し、都市計画施設として位置付けます。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 火葬場

- ・大野町北西部において、地域のイメージを損なわないよう、現在の自然や景観と一体化した環境共生型火葬場として揖斐広域斎場を配置します。

② し尿処理施設

- ・揖斐川町地内に汚物処理場として、北和地区農業集落排水処理施設を配置します。

③ ごみ処理施設

- ・大野町南部に西濃環境保全センターを配置します。

(3) 主要な施設の配置の方針

- ・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

- ・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。その上では、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。
- ・インターチェンジ周辺や鉄道駅周辺等交通利便性の高い地域では、無秩序な開発を抑制するため、土地区画整理事業等の計画的かつ具体的な市街地開発事業により、良好な市街地環境の形成を目指します。

2. 市街地整備の目標

- ・主要な市街地開発事業の決定の方針に基づき、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。

名 称	町 名	備 考
インターチェンジ周辺土地区画整理事業	大野町	施行予定
揖斐川町七間町土地区画整理事業	揖斐川町	施行予定

- ・公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、今後、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合には、適宜、市街地開発事業を進めます。

3. その他の市街地整備の方針

- ・既成市街地の整備にあたっては、地区計画等の活用により、生活道路等の地区施設の整備を進め、住環境の整備改善を行います。

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

- ・現在の豊かな自然環境を保全することと、身近な公園・広場を整備するという 2 つの視点より、公園、緑地等の適正な配置に努めます。

(2) 整備水準の目標

- ・本区域における都市計画公園は、2018 年度末現在で池田南部公園が整備・供用されており（都市計画区域人口一人当たり約 0.6 m²/人）、概ね 20 年後の整備水準の目標としては、現在の都市公園面積の維持を目指します。

2. 主要な緑地の配置の方針

(1) 環境保全系統

- ・都市における全体的な緑地環境の保全及び市街地の無秩序なスプロール化の防止等を図るため、都市の骨格を形成する周辺の山林、主要河川、市街地周辺の農地を保全すべき緑地として位置付けます。
- ・緑の少ない市街地内においては、社寺境内等に残された樹林地や公共施設の緑地の他、市街地内農地についても適宜保全を図るとともに、公園、緑地の適正な配置を図ります。

(2) レクリエーション系統

- ・地域住民のレクリエーションの場として、池田南部公園のほか、各町の骨格となる公園・緑地を配置します。
- ・地区の骨格を形成する大規模緑地は、周辺緑地と河川緑地であり、これらは各町にまたがって連続しているため、下記のとおり緑地の位置付けを共通化し、レクリエーション系統緑地のネットワーク化を図ります。

【環状の軸】

- ・各町の周辺山林に多様なレクリエーション施設を位置付け、これらを環状にネットワークする地域レクリエーション軸の形成を図ります。

【線状の軸】

- ・各町の境界を構成している揖斐川、根尾川、粕川の河川敷を交流緑地として位置付け、スポーツ、レクリエーション等の交流施設を整備します。

(3) 防災系統

- ・災害時における一次避難地として、市街地内に街区公園等を適正に配置するとともに、幹線道路等の整備と併せて避難路のネットワーク化を図ります。
- ・保水機能を有する丘陵地や農地等を防災系緑地として位置付けます。
- ・保安林等の森林は、土砂流出・土砂災害の防止機能を有する緑地として保全します。

(4) 景観構成系統

- ・郷土景観を構成する緑地として、扇状地を取り囲む丘陵地の緑地、揖斐川、根尾川、粕川

等の河川及び市街地周辺の農地を位置付けます。

- ・ 揖斐城跡等の城跡、国史跡野古墳群をはじめ地域に広がる古墳等の遺跡や稲荷神社の「一位檜」、国天然記念物揖斐二度ザクラなどは、地域の貴重な歴史や自然の財産であることから、その周辺景観と一体的に保全を図ります。

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は以下のとおりです。

種 別	整備・保全の内容
公 園	池田南部公園については、良好な自然的環境の保全、災害時の緩衝機能・レクリエーション機能の維持を目的に、今後も現在の都市計画公園としての環境・機能を維持

- ・ 郷土景観を構成するとともに、環境保全上も重要な緑地である丘陵地の緑地、揖斐川、根尾川、粕川等の河川及び市街地周辺の農地は、それぞれ自然公園、保安林、地域森林計画対象民有林、河川区域、農業振興地域における農用地区域等の指定等がされており、これらの法制度を遵守し、適切な管理を行います。

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。