

高山都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(高山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	3
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	7
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	15
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	15
1.	主要用途の配置の方針	15
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	15
3.	市街地の土地利用の方針	16
4.	その他の土地利用の方針	17
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	18
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	18
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	20
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	22
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	23
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	23
2.	市街地整備の目標	23
3.	その他の市街地整備の方針	24
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	24
1.	基本方針	24
2.	主要な緑地の配置の方針	24
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	25
4.	主要な緑地の確保目標	25

## 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

高山都市計画区域（以降、「本区域」という。）は、本区域を構成する高山市において、都市機能の中心を担っており、行政や経済活動、交通等の拠点として機能を果たしています。高山市第八次総合計画（2015年度～2024年度）及び高山市全域の土地利用方針等を定めた高山市都市基本計画では、高山市の今後のまちづくりについての考え方を基本理念として定めるとともに、将来のあるべき姿を都市像として掲げ、各地域が一体となった機能的な社会基盤づくりを推進しています。

#### 【基本理念】

市民が主役という考えのもと、多様な主体が「協働」してまちづくりに取り組むとともに、先人たちが築き上げてきたまちの財産を継承しながら、新たなまちの魅力や個性を「創造」し、将来につなげていくことで、市民が夢と希望を持ち、心豊かに暮らしていくことのできる「自立」したまちを目指す。

#### 【都市像】

『人・自然・文化がおりなす活力とやさしさのあるまち 飛騨高山』

### 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進展する中で、中心市街地においては空き家・空き店舗が増加する傾向にあり空洞化が進行する一方、郊外での宅地開発が進んでいることから、コンパクトで快適に暮らせる市街地形成の推進が必要となっています。

（都）中部縦貫自動車道高山インターチェンジや（都）国道41号高山国府バイパス線の整備完了、東海北陸自動車道4車線化により、広域高速交通体系が拡充されたほか、高山駅周辺土地地区画整理事業の完了により、JR高山駅周辺における都市機能の充実が図られています。

また、区域内に存在する自然・歴史資源等を保全・活用し、魅力ある都市景観の形成を進めています。

#### 〔1〕人口の動向

- ・人口は、2005年以降減少傾向にあり、69,671人（2015年）となっています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、一世帯当たり平均世帯人員は2.65人（2015年）と低下傾向にあります。
- ・老年人口（65歳以上人口）の割合は29.8%（2015年）で上昇傾向、年少人口（15歳未満人口）の割合は13.8%（2015年）で減少傾向にあり、少子高齢化の進展がみられます。

## (2) 土地利用の動向

- ・市街地は宮川沿川に形成されており、都市計画区域における用途地域の割合は8.1%で、用途地域の指定状況をみると、住居系は66.8%、工業系は26.4%、商業系は6.8%（2018年）となっています。
- ・本区域の土地利用は、山林が全体の69%を占めており、用途地域外におけるその割合は73%で、多くの部分を山林が占めています。用途地域においては住宅用地が最も多く28%を占めています。（2018年）
- ・近年の土地利用の推移をみると、農地及び山林等の「自然的土地利用」が減少傾向にあり、宅地等の「都市的土地利用」が増加傾向となっています。
- ・中心市街地では、商業系と住居系の土地利用の混在がみられ、中心市街地に隣接する周辺市街地では、住居系・商業系・工業系の土地利用の混在がみられます。
- ・中心市街地では、空き家が増加し、商業施設が減少するなど、空洞化がみられます。
- ・近年、郊外部での大規模開発は、あまりみられません。農地、山林等は小規模開発により減少しています。

## (3) 生活環境の整備状況

### ① 道路

- ・都市計画道路は、23路線が都市計画決定されており、計画延長84.24kmのうち整備済み延長は30.56kmとなっています。用途地域内では、計画延長44.85kmのうち整備済み延長は22.86kmで、配置密度は1.46km/km<sup>2</sup>となっています。（2018年度末）
- ・（都）中部縦貫自動車道の高山インターチェンジから（仮称）丹生川インターチェンジ間の整備、（都）国道41号宮高山バイパス線の整備が推進されています。

### ② 下水道

- ・本区域における公共下水道（特定環境保全公共下水道を含む）の整備率は99.5%（2018年度末）となっています。

### ③ 都市公園

- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は、9.1m<sup>2</sup>（2018年度末）ですが、街区公園など身近な公園が少ない状況となっています。

### ④ 防災

- ・巨大地震や集中豪雨などに備え、公共施設及び民間建築物の耐震化、治水対策、防災施設

の強化など、災害に強いまちづくりを推進しています。

#### ⑤ 公共交通

- ・幹線バス・自主運行バス（のらマイカー、まちなみバス）の運行により、公共交通サービスが提供されています。
- ・鉄道や高速バスを利用して、外国人を含む多くの来訪者が訪れています。

#### (4) 自然環境・歴史風土の状況

- ・本区域の中央部には宮川が流れ、市街地を取り囲むように里山の貴重な緑が存在しており、これらの緑は、歴史的なまち並みと一体となって個性ある都市環境を形成しています。
- ・本区域の外縁には四方に山地部があり、郊外部には川上川や大八賀川などの河川と調和した田園が広がるなど、多くの自然が存在しています。
- ・中心市街地の東部は近世城下町であり、二つの重要伝統的建造物群保存地区や春と秋の高山祭など、多くの歴史的・文化的資産が存在しています。
- ・歴史資源、自然資源、良好な景観などを保全するとともに、それらを活かしたまちづくりを推進しています。

#### (5) 産業の構造

- ・産業別就業者数の割合（2015年）は市全体で、第一次産業就業者 10.9%、第二次産業就業者 23.0%、第三次産業就業者 66.1%であり、商業中心の産業構造となっています。
- ・農家戸数は減少を続けており、農業販売額も近年は緩やかな減少に転じています。
- ・製造業の事業所数は緩やかな減少傾向にあり、従業者数はほぼ横ばい傾向にありますが、製造品出荷額等は増加傾向にあります。
- ・小売業の事業所数及び従業者数は緩やかな増加傾向であり、年間商品販売額も増加傾向にあります。中心商店街の空き店舗率は増加傾向にあります。
- ・観光客数は、市全体で 444 万人（2018年）となっており、広域高速交通体系の充実や歴史文化を活用した魅力あるまちづくりの推進などに伴い、近年は増加傾向にあります。

### 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) 適正な土地利用の推進等による集約型都市構造への転換

- ・今後の人口減少を見据え、中心市街地における多様な都市機能の集積や強化、郊外部の生活拠点における生活利便施設の集積や居住環境の向上により、持続可能な都市構造とする必要があります。

- ・高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、徒歩や公共交通等により、生活サービスにアクセスできるよう、都市のバリアフリー化や公共交通の利便性向上が必要です。
- ・中心市街地に点在する空き家・空き店舗等の有効活用により、まちなか居住の促進による定住人口の回復と商店街の活性化を進める必要があります。

## **(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開**

- ・土地区画整理事業の完了した JR 高山駅周辺の利便性を活かし、駅の東西が一体となったにぎわいと活力にあふれる中心市街地を形成する必要があります。
- ・市街地周縁での用途混在の土地利用は、良好な居住環境や商業活動、工業活動に悪影響をおよぼすおそれがあることから、計画的な土地利用の規制・誘導を推進する必要があります。
- ・良好な景観の保全・活用や農業生産基盤の整備、企業の集積や立地の促進などにより、地域特性を活かす土地利用を進める必要があります。

## **(3) 都市基盤整備の充実**

- ・都市計画道路は、社会経済情勢の変化や目指すべき都市構造を踏まえ、効率的な整備と適時適切な見直しを進める必要があります。
- ・一部の地区に集中する観光車両の流入抑制や駐車需要の分散が必要となっています。
- ・下水道の整備区域の家屋等における下水道切り替えの促進、下水道施設の耐震化、老朽化対策が必要となっています。
- ・公共交通の利便性向上と交通体系の再編により、持続可能な地域公共交通システムの構築が求められています。

## **(4) 都市の安全・安心の確保**

- ・自然災害に強く、安全で安心して生活することができる都市構造の構築が必要となっています。
- ・雨水の貯留浸透や土砂崩壊防止等に効果のある森林、農地の保全など、災害の防止、被害の軽減に資する緑の保全が必要となっています。

## **(5) 自然環境との共存、環境負荷の軽減**

- ・市街地と自然環境が調和した計画的な土地利用を推進する必要があります。
- ・地域の生態系を保全し、質を高める緑の保全・創出を進める必要があります。
- ・自然との共生や水辺空間の活用を図る河川環境整備、保水・遊水機能の保持が必要となっ

ています。

**(6) 都市の個性や魅力づくり**

- ・ 地域固有の歴史的・文化的な資源の保全、活用を継続的に図る必要があります。
- ・ 景観計画等に基づき、良好な景観形成の推進や特色ある景観の保全、活用を継続的に図る必要があります。
- ・ 住民が自らの誇りと感じ、来訪者が何度も訪問したくなる魅力ある都市づくりを進める必要があります。

## 2 都市計画の目標

### 2-1 都市づくりの基本理念

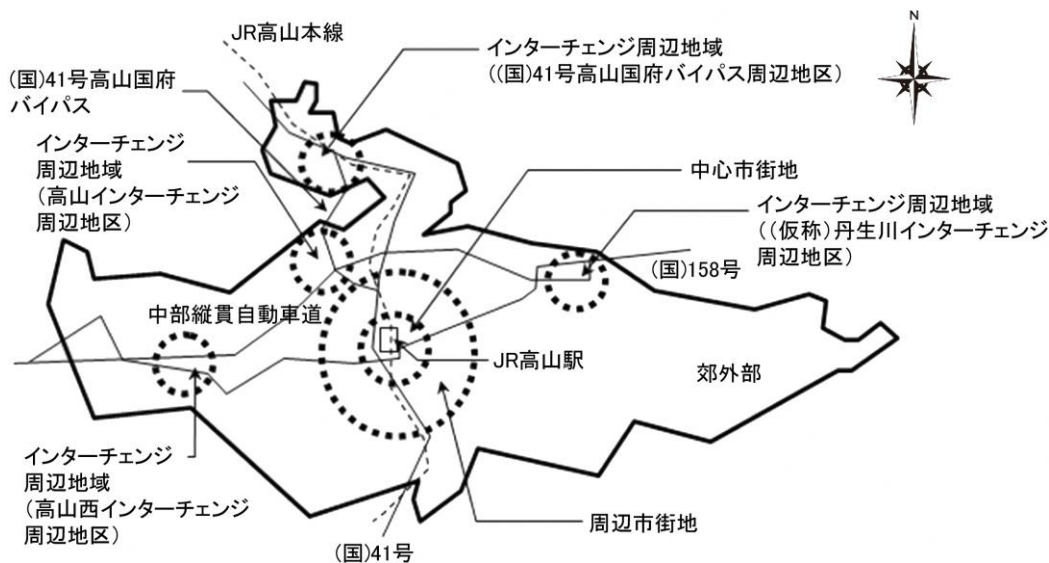
高山市第八次総合計画では、本市の将来あるべき姿を都市像として掲げています。これは、本市が誇る魅力、財産である「人」・「自然」・「文化」が様々な形で組み合わせたり、活かすことにより、新たな活力や元気が生まれるとともに、やさしさがあふれ、幸せが感じられるまちになることを将来の姿として描いたものです。本区域では、この都市像を都市づくりの基本理念として踏襲します。

人・自然・文化がおりなす 活力とやさしさのあるまち 飛驒高山

### 2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を市街地の形成過程、都市機能の配置、土地利用の状況、交通条件などから、「中心市街地」「周辺市街地」「郊外部」及び「インターチェンジ周辺地域」の4つの地域に区分し、都市づくりの基本理念に基づき、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

図：地域区分図



#### 中心市街地

- ・ JR 高山駅を中心に、商業施設や業務機能等が集積し、また重要伝統的建造物群保存地区をはじめとする歴史・景観資源を有する地区を中心市街地と位置付け、商業・業務、行政、福祉機能等の都市機能の集積、歴史・景観資源の有効活用による商店街の活性化を図る地区とします。



**(1) 周辺市街地**

- ・ 中心市街地を取り囲む地域で、南北に延びる平坦地と東部・西部の丘陵地からなる地域を周辺市街地と位置付け、住居系を中心に、工業系や沿道商業系の効率的な土地利用を図るとともに、必要な都市施設の整備などにより居住環境の向上を図る地域とします。

**(2) 郊外部**

- ・ 周辺市街地の外周に広がる地域で、農地や豊かな自然環境の中に集落が点在している地域を郊外部とし、今後も農地の有効活用を図るとともに、田園景観や森林の保全、自然との共生を基本とした土地利用を進める地域とします。
- ・ 丹生川、清見、国府地域の中心地区については、それぞれの地域の拠点として、生活利便施設の集積などにより日常生活の利便性の向上を図り、良好な居住環境の整備を進めます。

**(3) インターチェンジ周辺地域**

郊外部の中に位置するインターチェンジやバイパスの周辺で、広域高速交通の利便性の高い、又は向上が見込まれる以下の地域をインターチェンジ周辺地域と位置付けます。

**① 高山インターチェンジ周辺地区**

- ・ 高山インターチェンジ周辺は、秩序ある沿道商業地区の形成や流通業務拠点の整備など、商業・業務施設等の集積を目指した土地利用を進める地区とします。

**② 高山西インターチェンジ周辺地区**

- ・ 高山西インターチェンジ周辺は、道の駅を拠点とする情報発信機能、休憩機能、販売機能の活用を進める地区とします。

**③ (仮称) 丹生川インターチェンジ周辺地区**

- ・ (仮称) 丹生川インターチェンジ周辺は、交通の利便性向上を見据えた土地利用のあり方を検討するとともに、無秩序な開発により居住環境や自然環境、景観が阻害されないよう、適正な土地利用の推進を図る地区とします。

**④ (国) 41号高山国府バイパス周辺地区**

- ・ (国) 41号高山国府バイパス周辺は、秩序ある沿道商業地区の形成など、商業や産業の集積を図る地区とします。

**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**

#### **① 集約型都市構造の形成**

- ・ 中心市街地における都市機能の集積や強化、丹生川、清見、国府地域の拠点となるエリアへの生活利便施設の集積により、集約型都市構造の形成を目指します。
- ・ 効果的で効率的な公共交通網やインフラなどネットワークの構築により、中心市街地や各地域の拠点へのアクセスの向上を図ります。
- ・ 新たな土地利用の需要に対しては、市街地内の低・未利用地の活用に努めるとともに、産業用地の確保などのため必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮しつつ計画的な土地利用を図ります。

#### **② 中心市街地の活性化**

- ・ JR 高山駅を中心とした地域における公共施設の整備や商業・業務施設等の立地の促進などにより、様々な都市機能が集積した集約型の市街地形成を進め、中心市街地の活性化を図ります。
- ・ 中心市街地の空き家・空き店舗等の有効活用により、まちなか居住や商店街の賑わい創出を促進し、定住人口の回復や商店街の活性化を図ります。
- ・ 準工業地域の用途が指定されている周辺市街地においては、特別用途地区の指定により大規模集客施設の立地を制限し、中心市街地の衰退防止を図ります。

#### **③ 歩いて暮らせるまちづくり**

- ・ 高齢者をはじめとする住民が、自家用車に過度に頼ることなく快適に暮らせる都市構造への転換を目指し、公共交通の充実や歩行者にやさしい道路整備の推進により、歩いて生活できる生活圏を形成します。

### **(2) 環境負荷の軽減**

#### **① 系統的な緑地の配置**

- ・ 秩序ある開発の誘導などにより、森林地域、田園地域及び市街地の里山等の緑を保全するとともに、都市機能集積地及び住宅地には公園・緑地を整備するなど、環境保全を重視した系統的な緑地の配置を進めます。

#### **② 良好な水環境の整備**

- ・ 森林の育成などの水源涵養事業により水資源の保全を図るとともに、計画的な下水道整備等による河川の水質浄化を図り、良好な水環境の整備を推進します。

### ③ 環境に配慮した道路整備

- ・市街地での交通混雑を解消するような道路ネットワークを形成するとともに、街路樹の整備など沿道緑化等による緑の創出を図り、良好な都市環境の形成に資する道路の整備を進めます。

### ④ 循環型社会の形成

- ・環境と調和したまちづくりのため、廃棄物の減量化、再資源化、再利用化の徹底を進め、循環型社会の形成を図ります。

### ⑤ 地球温暖化防止、低炭素社会の実現

- ・公共交通機関の利便性向上、道路網の整備、集約型都市の形成、緑化など、環境にやさしい都市と交通システムを構築します。

## (3) 都市の防災・防犯性の向上

### ① 災害に強い都市構造の形成

- ・農地や森林の無秩序な開発を抑制するとともに、必要な開発においては従前の保水機能の復元や代替措置を講ずるなど、適切な指導により、安全で安心して暮らせる「災害に強いまちづくり」を推進します。
- ・土砂災害のおそれのある区域において一定の開発の抑制や、警戒避難体制の整備等のソフト対策とともに、河川改修や砂防施設整備等のハード対策を充実します。
- ・大規模災害時において、都市機能の麻痺や地域が孤立することのないよう、都市施設の耐震化を進めるとともに、代替機能等を考慮した道路ネットワークの構築や緊急輸送道路等の無電柱化を推進します。
- ・安全な居住環境を確保するため、建築物の耐震化や不燃化を促進します。
- ・水道・下水道については、災害時においても機能するよう、施設や基幹管路の耐震化整備、老朽化対策を推進します。
- ・防火地域・準防火地域の指定区域における防火対策を促進するとともに、災害時の中心的な避難場所や救護作業などの拠点を確保するため、公共施設の耐震性の向上、公園などのオープンスペースの確保を図ります。
- ・避難誘導体制の整備、情報伝達手段の機能強化、防災対策に関する市民意識の高揚などを図ります。

### ② 安心して暮らせる都市環境の形成

- ・街頭防犯カメラ・街路灯の設置、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るとともに、地域住民の自主防犯活動の強化に努めます。

- ・ 中心市街地のにぎわいや、都市の魅力の向上、地域コミュニティの形成や協働のまちづくりによって、防犯性の高い都市づくりを推進します。
- ・ 管理されない空き家については、適切な維持管理や除却を促進し、倒壊等による事故の防止、防犯対策、良好な景観の維持を図ります。

#### **(4) 都市のバリアフリー化**

##### **① 移動円滑化の促進**

- ・ 障がい者をはじめ誰もが不自由なく移動できる空間を確保するため、公共交通機関利便性向上や歩行空間の確保を図ります。

##### **② バリアフリーの公的施設整備**

- ・ 高齢者、障がい者をはじめ外国人等も含めた様々な人が不自由なく活動できるように、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した公的施設の整備を進めます。

#### **(5) 良好な景観の保全・形成**

##### **① 歴史的景観の保全**

- ・ 伝統的建造物群保存地区、市街地景観保存区域（高山市市街地景観保存条例）については、保存計画に基づく修理・修景事業などにより保存を図るとともに復元に努めます。また、それらまち並みを保存すべき地域の拡大を図るとともに、歴史的風致の形成上重要な建造物の復原・修理を行うなど、歴史的景観の保全を進めます。

##### **② 格調高い都市景観の創出**

- ・ 高山らしい景観を守り育てるため、都市の景観を損なう建築物等の規制や抑制を図るとともに、公共施設や道路、河川などの公共空間の緑化を推進するなど、自然や歴史、伝統文化との調和を意識した格調高い都市景観の創出を図ります。

##### **③ 良好な農山村景観の保全**

- ・ 保全と開発との調和を図りながら、適正な土地利用を進め、良好な田園空間の形成を図るとともに、地域固有の文化と歴史を保有しながら形成・維持されてきた棚田や伝統的な農家住宅などの良好な農山村景観の保全を図ります。

## 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は高山市の一部で形成され、岐阜県北部である飛騨地域の中央部に位置しており、北に隣接する古川都市計画区域とそのさらに北に位置する神岡都市計画区域、南に位置する下呂都市計画区域とともに、(国)41号及びJR高山本線を軸にして飛騨地域を構成しています。

本区域は飛騨地域における経済や文化の中心都市として位置付けられ、都市機能の集積が図られるとともに、飛騨地域の玄関口としての都市整備が推進されています。

また、本区域は、県全域から見ると、民俗文化をテーマとする国際交流拠点、あるいは、豊かな自然や景観、長い歴史に培われてきた伝統文化を活かした観光・交流都市としても位置付けられるとともに、中部縦貫自動車道やこれに接続する東海北陸自動車道により周辺地域との連携や交流も図られています。

このようなことから、県域北部の中心都市として、恵まれた自然環境との調和を図りつつ、歴史と伝統文化を尊重しながら、計画的な土地利用に基づいた利便性の高い魅力ある都市づくりを、周辺の都市計画区域や市町村との連携を図りながら進めます。

## 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

- ・平坦部は、神通川水系の宮川、川上川、大八賀川に沿って広がっており、市街地は、宮川流域の城山、東山、北山、中山などの山に四方を囲まれています。
- ・市街地を取り囲む地域は農業を中心とした田園風景の豊かな地域であり、さらにその外側は周囲の山々とその谷間に沿った狭小な平坦地で農林業を中心とした土地利用となっています。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・本区域の人口（国勢調査）は、2010年71,620人、2015年69,671人と減少しており、2030年で60,313人と推計されます。

##### ③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・工業については、製造品出荷額等が、近年は増加傾向にあります。また、事業所数については減少傾向にあり、従業者数については近年横ばい傾向です。社会経済動向を考慮すると、今後これらが著しく増加する可能性は低いものの、中部縦貫自動車道の整備進展による交通利便性の向上に伴い、工業用地に関する土地需要の増加がある程度想定されます。
- ・商業については、交流人口の増加に伴い、商店数、従業者数及び年間商品販売額は近年増加傾向にあるものの、中心商店街では空き店舗率が増加しており、社会経済動向を考慮すれば、商業用地に関する大きな土地需要は想定されません。
- ・観光については、近年高山市への観光客数はインバウンドを中心に増加傾向にあり、450万人前後で推移しています。中心市街地においては、ホテル建設による土地需要が増加しています。

##### ④ 土地利用の現状等

- ・本区域内における都市的土地利用率をみると、用途地域内で71.7%、用途地域外で9.9%

となっており、商業系用途地域内は高く、住居専用系用途地域では低くなっています。

- ・ 中心市街地では、JR 高山駅前、(国)158 号沿道及び宮川左岸が商業系土地利用に特化していますが、その他の地区は土地利用の混在がみられます。
- ・ 周辺市街地では、(国)41 号及び市街地内環状線の一部区間の沿道が商業系土地利用に特化しており、中心市街地に隣接する地区では、土地利用の混在する地区がみられます。また、東部や南部では住居系に特化している地区が多くみられ、北部や西部では農業系土地利用が多くみられます。
- ・ 工業系土地利用は、概ね計画的に配置された地区にみられます。
- ・ 市街地周辺部や山間部は、概ね緑地系土地利用となっています。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 都市計画道路の整備率は 36.3%、用途地域内 51.0%、用途地域外 19.5%となっています。(2018 年度末)
- ・ 公共下水道（特定環境保全公共下水道を含む）の整備率は 99.5%（2018 年度末）となっています。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は 9.1 m<sup>2</sup>（2018 年度末）ですが、総合公園、運動公園の面積が大部分を占めており、街区レベルの公園は少ないと言えます。
- ・ 道路、下水道、公園等の都市基盤施設の整備を計画的に推進しています。

#### 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の有無

- ・ 中部縦貫自動車道の延伸、インターチェンジの開設により、交通の利便性の向上とともに、企業立地や交流産業の拡大が期待できます。

### (2) 区域区分の有無

#### ① 市街地の拡大の可能性

- ・ 本区域では、今後人口の増加が見込まれないこと、また、宅地等の需要が生じた場合においても、郊外部の農地等における土地利用の制限や市街地における低・未利用地の活用を促進することで対応可能と考えられ、市街地の拡大の可能性は低いと想定されます。
- ・ 中部縦貫自動車道の整備による企業立地や交流産業の拡大が期待されますが、市街地内に残されている低・未利用地の活用や、インターチェンジ周辺地域における計画的な土地利用による開発などで対応可能です。

#### ② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

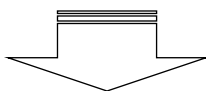
- ・ 本区域では、高山駅周辺土地区画整理事業の完了により JR 高山駅周辺における都市機能の

充実が図られているほか、中心市街地においては、都市基盤の充実による良好な市街地形成に向けて、道路や下水道などの都市基盤整備を計画的に進めています。

- ・周辺市街地においては、効率的な土地利用や必要な都市施設等の整備を図ることにより、良好な居住環境の形成を進めます。

### ③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・本区域は、北アルプス（飛騨山脈）の山並みや丘陵、宮川などの河川、平坦部の農地など水と緑の豊かな自然に恵まれており、こうした恵まれた自然を守り活かすため、温室効果ガスの吸収源となる森づくり、緑化意識の高揚、緑あふれる空間の創出、自然環境学習の推進など自然環境の保全などに取り組んでいます。
- ・今後、人口増加による土地需要の大きな増加は見込まれませんが、高速交通網の進展による交通利便性の向上に伴い、無秩序な開発などによる自然環境の喪失も想定されるため、法令に基づく土地利用規制により自然環境の保全を進めます。



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、区域区分を定めないものとします。



## 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 一般住宅地

- ・ 周辺市街地の北部と南部の平坦地における住宅地は、中低層の住宅の立地を基本とし、生活利便施設等が近隣に立地する、利便性の高い居住環境の形成に努めます。

###### ② 低層住宅地

- ・ 周辺市街地の東部と西部の丘陵部における住宅地は、低層の戸建住宅の立地を基本とし、ゆとりと潤いを感じることができる、自然豊かな居住環境の形成に努めます。

##### (2) 商業系

###### ① 中心市街地

- ・ 市街地中央部の商業地は都市活動の中心拠点として、商業・業務機能、情報発信機能、交流機能など多様な都市機能の集積や強化を図り、質の高い拠点形成による賑わいの創出に努めます。
- ・ 旧城下町区域の歴史的なまち並みにおいては、良好な景観を保全するとともに商業との調和を図りながら、観光地として魅力ある空間の創出に努めます。

###### ② 沿道サービス型商業地

- ・ 市街地内の(国)41号、(国)158号などの幹線道路沿道においては、中心市街地の商業機能を補完する秩序ある沿道商業地区の形成に努め、大規模集客施設の立地を制限します。

##### (3) 工業系

- ・ 下切町周辺や高山第一、第二工場団地、高山東部工場団地に形成される既存工業地については、今後も工業地として位置付け、周辺の住宅地や農地の環境を保全しつつ、一層の工業集積、生産環境の維持を図ります。

#### 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 高山駅周辺など中心市街地においては、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、ゆとりあるまち並み形成に向け低密度（容積率 200%）な市街地形成を図ります。

### **(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) 土地の高度利用に関する方針**

- ・ JR 高山駅周辺では、土地の高度有効利用を図るとともに、既存の都市機能の充実及び新たな都市機能の導入や防災性の向上等を図り、市街地の再構築を推進します。

### **(2) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針**

- ・ 原則として用途の純化を図り、秩序ある市街地の形成に努めます。ただし、中心市街地については居住環境を阻害しない範囲で用途の複合化を許容し、土地の有効利用を図ります。
- ・ 周辺市街地での、工業系と住居系の用途混在地区においては、工業系地域と住居系地域の再編など用途地域の変更を検討します。
- ・ JR 高山駅西側の地区については、駅前広場等の整備完了により利便性が向上したことにより、今後、本地区の商業・業務機能の充実を目指す観点から、商業系の土地利用を検討します。
- ・ (都)国道 41 号高山国府バイパス線沿道及び高山流通センター周辺の特別用途地区（特別業務地区）については、沿道サービス施設などの利便の増進及び流通機能の増進を図るため、引き続き適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

### **(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針**

- ・ 歴史的なまち並みを保存すべき地区については、まちの個性である独自の歴史的価値を大切にし、歴史的景観と調和した良好な居住環境の維持を図ります。
- ・ 市街地中心部においては、良好な歴史的・文化的景観及び眺望を保全し、市街地環境の維持を図るため、引き続き高度地区として建築物の高さ規制を行います。
- ・ 木造建築物が密集している地域や建物の老朽化が進んでいる地域では、建物の不燃化や耐震化の促進により居住環境の改善を図ります。
- ・ 伝統的建造物群保存地区については、「高山市地域防災計画」などによる地域の防災対策を

進めながら、建築規制の緩和について検討します。

- ・地区計画が定められている中山地区については、低密度な住宅地の形成を促進するとともに、閑静で自然豊かな住宅地として良好な居住環境を維持します。
- ・空き地・空き家に関しては、利活用を検討するとともに、地域の良好な生活環境を保つため、適切な維持管理の促進を図ります。
- ・市街地を流下する河川については、各流域の整備計画に基づいた総合的な治水対策の推進により、集中豪雨等による都市型水害を防止し、居住環境の保全を図ります。

#### **(4) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針**

- ・松倉、城山、東山、北山の風致地区については、条例に基づく建築行為などの規制により風致の保全を図ります。
- ・風致地区以外の樹林地については、高山市と山林保全の契約を結んだ所有者に奨励金を交付する「緑の保全契約制度」や都市公園化などにより、緑地の保全を図ります。
- ・条例等による都市の景観を損なう建築物の規制などにより、自然や伝統文化との調和を意識した格調高い都市景観の創出を図るとともに、「高山市歴史的風致維持向上計画」に基づく施策の実施により歴史的風致の維持及び向上を図ります。
- ・松倉風致地区内にある観光施設「飛驒民俗村飛驒の里」周辺の用途地域については、文化観光地区としての土地利用の増進及び環境の保護を図るため、特別用途地区（観光地区）として適正な土地利用の規制・誘導を行います。

### **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**

- ・市街地をとりまく田園地域については、無秩序な開発や安易な開発を抑制し、食糧生産基盤である優良農地の保全・確保を図ります。
- ・「農業振興地域整備計画」に基づき、食料生産基盤である優良農地の保全・確保を図ります。

#### **(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、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の対策を進め、雨水・土砂流出の抑制に努めます。
- ・森林や水田などは、水源涵養機能を有するなど、災害の防止に重要な役割を果たしているため、市街地をとりまく田園地域及び森林地域については、原則として市街化を抑制し、

保全を図ります。特に、市街地周辺の急傾斜地崩壊危険区域などについては、森林の保全・管理に努めるとともに、災害防止のため市街化の抑制を図ります。

### **(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針**

- ・森林・緑地・水辺系地域については、その保全・整備を図り、生物多様性の保全に留意するなど、自然共生型の土地利用に努めます。

### **(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するとともに、新たな土地利用の需要に対しては、既存の用途地域内の空き地・空き家等の活用を促進します。
- ・生活環境の維持・産業拠点形成による地域の活力向上を図る目的等での開発については、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業との調整が図られた土地については、それぞれの地域にふさわしい計画的な都市的土地利用を許容します。
- ・中部縦貫自動車道のインターチェンジ（高山インターチェンジ、高山西インターチェンジ、（仮称）丹生川インターチェンジ）周辺や、国府地域の主要幹線道路の沿道等にあつては、周辺の市街地拡大を誘発するおそれのない工業機能、物流機能等の計画的な開発については許容します。

## **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**

- ・広域的な交通や都市内の交通を円滑にするため、多様な都市交通需要への対応、良好な市街地の形成、都市の適性かつ合理的な土地利用の促進等の視点を踏まえ、都市計画道路網の総合的な整備を進めます。
- ・環境問題への対応や、集約型都市構造への転換、高齢者や障がい者等の移動困難者の移動手段の確保といった観点から、多様な交通手段の選択が可能となる利便性の高いまちづくりを進めます。

##### **● 道路**

- ・高速交通体系については、（都）中部縦貫自動車道の整備を促進するとともに、高速道路インターチェンジへの円滑なアクセス機能を有する道路整備を行い、他都市への近接性を高め、市民の利便性の向上及び交流産業をはじめとする各種産業の活性化を図ります。
- ・中心市街地の交通渋滞緩和、通過交通の迂回、主要拠点間の連携確保、安全で快適な生活道路の確保などのため、中心市街地を通過せずに目的地に到達できる環状道路（内環状線

及び外環状線)の整備とともに、中心市街地と環状道路を連絡する放射型幹線道路の整備を図ります。

- ・都市計画道路は、社会経済情勢の変化や交通量、環境、景観、道路密度などを考慮しつつ必要性を検証し、適時適切な見直しを行い、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

- ・地域の実情に合わせたバス路線の見直しや少量輸送体制の確立、交通結節点の機能強化などにより、地域公共交通の維持と利便性の向上を図ります。
- ・観光客の移動にも配慮した観光特化型バスの運行により、市街地における循環型公共交通の充実とともに、市街地中心部への観光車両の流入抑制を図ります。
- ・MaaS(検索予約システムや自動運転、超小型モビリティ)など、新たな技術や交通手段の活用による移動手段の確保について検討します。
- ・JR 高山本線は、観光客の誘致対策を進める上で大きな役割を担うことから、乗客サービスの向上、運行本数の増加等を関係機関に要請し、鉄道の利便性の向上を図るとともに、駅周辺における交通結節点の機能強化を図ります。

#### ● 駐車場

- ・円滑な都市活動のため、公共と民間が協力し、適正な役割分担のもと適正な規模の駐車場を配置します。
- ・市街地中心部及びその周辺地区における需給バランスを考慮しながら、既存ストックを最大限活用することを基本とし、一部の地区に集中する駐車需要を適正な誘導により分散させ、交通の円滑化と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、用途地域内における都市計画道路の配置密度 1.53 km/km<sup>2</sup>を目指します。

## (2) 主要な施設の配置の方針

### ① 道路

- ・主要な道路として、本区域内における円滑な交通の流れと、本区域外とのアクセス性を高めるために、次の道路を配置します。

道路の種類	路線名
高規格幹線道路	(都)中部縦貫自動車道
主要幹線道路	(都)国道 41 号線、(都)国道 41 号高山国府バイパス線、(都)国道 41 号宮高山バイパス線、(国)41 号、(仮称)富山高山連絡道路(地域高規格道路富山高山連絡道路)、(仮称)高山下

	呂連絡道路（地域高規格道路高山下呂連絡道路）、（都）花里牧ヶ洞線、（都）松之木坊方線、（国）158号
環状道路	（都）松之木千島線、（都）松之木下林線、（主）高山清見線、（都）冬頭下切線、（主）高山上宝線
放射型幹線道路	（都）昭和中山線、（都）花里本母線、（都）西之一色花岡線、（都）国分寺松之木線

## ② 駐車場

- ・都市計画自動車駐車場として、弥生橋駐車場、花岡駐車場、神明駐車場を配置します。
- ・市街地中心部への流入車両を抑制するため、市街地外縁部に高山駅西駐車場、不動橋駐車場、天満駐車場の各市営駐車場を配置し、適正な車両誘導を図ります。

## ③ 鉄道

- ・本区域の南北に JR 高山本線を配置し、中心市街地に JR 高山駅を、郊外部に JR 上枝駅及び JR 飛騨国府駅を配置します。

## ④ その他

- ・JR 高山駅前に、駅前広場として高山駅東口・西口広場を配置し、交通広場として、高山駅東口交通広場を配置します。
- ・高山駅東口・西口広場を連絡する自由通路として、（都）高山駅東西線を配置します。

### (3) 主要な施設の整備目標

- ・概ね 10 年以内に優先的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）中部縦貫自動車道	一部
	（都）国道 41 号宮高山バイパス線	一部
	（都）花里本母線	一部
	（都）松之木千島線	

## 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

- ・生活環境の向上と公共用水域の水質保全を図るため、住宅地を効率的に取り込みながら、計画的に下水道整備を推進するとともに、投資効率の悪い地区や整備が遅れる地区には、合併処理浄化槽などによる整備を進めます。
- ・施設の適切な維持管理・更新を行うとともに、老朽化への対応や機能の高度化が必要な施設は、計画的な整備を図ります。
- ・下水汚泥などは、豊富な資源エネルギー源として再利用し、環境負荷の軽減や、循環型社会の再構築に向けて有効活用を図ります。

### ● 河川

- ・市街地内を流れる主要河川の洪水被害を軽減させるため、河川断面を確保する河道整備、築堤等や洪水を一時的に貯めるダムや調節池の整備を進めます。
- ・治水整備については、河川の整備のみならず、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、総合的な治水対策を推進します。
- ・開発行為等による河川への雨水流出量の増加に対しては、調整池等の設置により対処します。
- ・河川の水質や自然環境、生態系の保全に取り組むとともに、生活に密着した身近なオープンスペースとして、住民が親しめる良好な水辺空間の形成を図ります。

## ② 整備水準の目標

### ● 下水道

- ・公共下水道は、1,990ha が都市計画決定されており、このうち供用区域面積は1,676ha となっています。概ね 20 年後の整備水準の目標として、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中期的な整備水準の目標として、以下に示す治水安全度を目標とした整備を進めます。

種 別	整備水準の目標（治水安全度）
河 川	宮川 1/30
	江名子川 1/30
	苔川 1/30

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① 下水道

- ・市街地内及び市街地周辺については、公共下水道を配置します。また、それ以外の既存集落については、特定環境保全公共下水道、農業集落排水処理施設、小規模集合排水処理施設、合併処理浄化槽等による整備区域として位置付けます。
- ・公共下水道の終末処理場として、本区域の冬頭町地内に宮川終末処理場（高山市下水道センター）を配置します。
- ・特定環境保全公共下水道の下水処理場として、本区域の国府町広瀬町地内に高山市国府浄化センターを位置付けます。

## ② 河川

- ・主要な河川として、本区域を南北に縦断する宮川のほか、江名子川、大八賀川、苔川、川上川、小八賀川、瓜巢川、荒城川などの各支流を配置します。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・概ね 10 年以内に優先的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
下水道	公共下水道	宮川処理区
河 川	宮川	河川改修
	苔川	河川改修
	江名子川	総合治水

**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**

- ・円滑な都市活動を支え、都市生活者の利便性の向上を図り、良好な都市環境を確保するため、ごみ焼却場等の都市施設については、適正な規模等を検討の上、配置します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

## ① し尿処理施設

- ・冬頭町地内に冬頭汚物処理場（高山市環境センター）を配置します。



## ② ごみ処理施設

- ・三福寺町地内に高山市清掃工場（資源リサイクルセンター）を配置するとともに、同地区内において新施設の整備を進めます。

## ③ 市場

- ・冬頭町、問屋町及び下岡本町地内に高山流通センター（公設卸売市場）を配置するとともに、新施設の整備を検討します。

## ④ と畜場

- ・飛騨牛の一層の銘柄化を推進する拠点施設として、八日町及び前原町地内に飛騨食肉センターを配置します。

## ⑤ 火葬場

- ・西洞町地内に高山市営火葬場を配置し、新施設の配置及び整備を検討します。

**(3) 主要な施設の整備目標**

- ・現在、整備・供用されている施設についての維持、改善を図るとともに、老朽化の進む施設については、施設の更新や次期施設の整備を進めます。
- ・概ね10年以内に優先的に整備することを予定する施設は、以下のとおりです。

施設の種類	名 称
ごみ焼却場	(仮称) 高山市ごみ焼却処理施設
市 場	高山流通センター
火葬場	(仮称) 高山市火葬場

**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**

- ・市街地整備については、既成市街地の再整備を優先して行います。
- ・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。

**2. 市街地整備の目標**

- ・概ね10年以内に優先的に実施することを予定する市街地開発事業はありませんが、今後、必要に応じて土地区画整理事業の実施や地区計画の導入を検討します。

### 3. その他の市街地整備の方針

- ・既に地区計画を都市計画決定している中山地区については、地区計画の方針に基づき、引き続き良好な市街地の形成に努めます。
- ・新たな都市的土地利用については、周辺の土地利用との調和を図りつつ、一定水準の市街地形成を確保するため、地区計画等を活用して、誘導・支援を図ります。

## 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

- ・本区域の恵まれた自然的環境の保全と市街地整備との調和を図りながら、適正な土地利用を進めるとともに、身近な憩いの場や防災機能など、緑の果たす多様な役割を考慮しながら、公園等の整備を進めます。
- ・利用目的に沿った公園の適切な配置や新たな公園整備、既存の公園の利用者ニーズに対応した利用環境の向上について検討します。

#### (2) 整備水準の目標

- ・都市公園については、本区域の人口一人当たりの敷地面積が概ね 20 年後には 10 m<sup>2</sup>以上となることを目標に整備を進めます。

### 2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成し、多種多様な機能を有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

- ・郊外部に連なる樹林地及び宮川、川上川、大八賀川等の河川を、都市の骨格及び動植物の生息・生育地となる緑地として位置付け保全を図ります。

#### (2) レクリエーション系統

- ・人々が散策し自然を楽しむ場として、遊歩道や公園等が整備されている城山風致地区、東山風致地区、北山風致地区、松倉風致地区を位置付けます。
- ・城山公園や宮川緑地、市街地にみられるまちかどスポット等を、地域住民や観光客の憩い及び交流の場として配置します。
- ・地域住民等のスポーツ・レクリエーションの場として、中山公園、赤保木公園を配置します。

### **(3) 防災系統**

- ・市街地内の公園及び緑地、河川空間は、災害時における避難地として位置付けます。
- ・保安林、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地に指定されている山林、農地等を、土砂の流出及び崩壊の防止、水源涵養等の災害防止機能を有する緑地として位置付け、適切な保全・管理を図ります。

### **(4) 景観構成系統**

- ・市街地を取り囲む風致地区や里山の山林、市街地中心部を流れる宮川を、都市の豊かな自然環境を印象付ける重要な景観要素として位置付け保全を図ります。
- ・寺社の境内や歴史的建造物等に付随する緑を、地域の歴史と文化を醸し出す重要な景観要素として位置付け維持を図ります。
- ・郊外部に広がる美しい田園風景は、ゆとりある生活空間を支える重要な景観要素として位置付け保全を図ります。

## **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。

- ・主要な公園緑地については都市施設に位置付け、整備を図ります。
- ・風致地区として指定済みである松倉、城山、東山、北山の4地区については、引き続き適正な現状の維持に努め、良好な自然環境の保全を図ります。
- ・農業振興地域や保安林等、他の法令による規制区域においては、今後も適切な維持を図ります。

## **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、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、まちなかの空き地などを活用した休憩施設（まちかどスポット）の整備を進める他、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。