

議第 2 号

高富都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の
方針の変更について（岐阜県決定）

令和 2 年 7 月 8 日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第552号の3

岐阜県都市計画審議会

高富都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更したいので、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により諮問します。

令和2年6月15日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

高富都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を別のとおり変更する。

高富都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更理由書

本区域は岐阜県の中南部に位置し、山縣市の一部で形成されており、岐阜都市計画区域並びに関都市計画区域に隣接し、岐阜圏域における周辺都市に位置付けられています。特に岐阜都市計画区域とは都市計画区域が連担しており、関わりも強く、北部、東部、西部にも山林が広がり、市街地は南部の盆地に形成されています。

また、本区域は土地利用では、岐阜市内の住宅地や国道・県道沿いの沿道商業地と連担し、道路では、(都)岐阜駅高富線(国道256号)及び(都)和合松井戸尻線によって岐阜市中心部と結ばれていることに加え、岐阜市北部とは(都)本町森線(県道関本巣線)により結ばれています。このため、岐阜市への通勤・通学・買い物等も多くなっています。

このような状況の中、本区域では、(都)東海環状自動車道の建設が進められており、岐阜地域北部の玄関口としての機能が期待されています。また、緑豊かな自然を活かし、快適な都市近郊型住宅地、福祉・スポーツ・レクリエーションの地としての役割が期待されています。

このようなことから、本区域では、都市づくりを進めていくうえで、「人口減少を見据えた持続可能な都市づくり」「地域産業の振興と交流の豊かな都市づくり」「自然と共生した安全・安心な居住環境づくり」といった課題を解決するため、都市づくりの基本理念を「安心で快適な住みよいまちづくり」とし、この実現に向けて、「総合力・求心力の高い多機能拠点都市の創造」「足腰が強く活力のある産業・交流都市の創造」「自然と共存共栄した快適居住都市の創造」の3つのまちづくりの目標を設定しています。

本区域における以上のような都市の将来像について、2018(平成30年)年に実施した都市計画基礎調査結果等を踏まえ、都市の発展の動向、人口等の現状及び2030年(令和12年)を目標年次とした将来の見通し等を勘案し、主要な土地利用、都市施設及び市街地開発事業等についてのおおむねの配置、規模等を定め、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図るため、別のとおり変更するものです。

議第2号

高富都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（岐阜県決定）
に関する補足説明

1 変更内容

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める、「都市計画の目標」、「区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針」、「土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業及び自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針」のうち、以下の項目について変更する。

なお、基準年は平成22年から令和2年に、目標年次は平成32年から令和12年に変更する。

【主な変更（追加）内容】

①土地利用の方針

- ・低・未利用地（空き地・空き家）の活用による住環境の整備
- ・市街地における建築物の密度の構成に関する方針

②インフラ整備を前提とした土地利用

- ・市内外からのバス路線の乗り換え拠点として、パーク・アンド・バスライド駐車場や駐輪場を設けたバスターミナルの整備
- ・バスターミナル周辺において、バス路線の乗り換え拠点、交流拠点として、商業地区と連携したにぎわいを創出

③都市計画基礎調査の結果の反映

2 関係機関との協議

国土交通大臣及び山縣市

3 縦覧期間

令和2年5月7日から令和2年5月21日まで

4 意見書

なし

高富都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(高富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 | 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 | 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 | 16 |
| 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 | 17 |
| 1. | 交通施設の都市計画の決定の方針 | 17 |
| 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 | 20 |
| 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

高富都市計画区域（以降、「本区域」という）を構成する山県市では、第2次山県市総合計画（計画期間：2015年度～2023年度）において、誰もが生涯を通じ、安心して夢や希望のある暮らしが送れるよう、生活環境や福祉の充実、文化の振興などに努め、どの世代においても住みよいまちの実現を目指して、調和のとれた総合的なまちの発展を目指し、基本理念を『**安心で快適な住みよいまちづくり**』、目指す将来の姿を『**水と緑を大切に活力ある山県市**』と定め、以下の基本方針を設定しています。

まちづくりの基本方針

- ① 健やかで安心なまちづくり
- ② 便利で快適なまちづくり
- ③ 豊かで美しい自然を守るまちづくり
- ④ 活力あふれる産業のまちづくり
- ⑤ 豊かな心と文化を育むまちづくり
- ⑥ 新しい未来を創るまちづくり

これらの6大方針より、本区域における都市計画としてのまちづくりの方針を以下のとおり整理します。

- 総合力・求心力の高い多機能拠点都市の創造
- 足腰が強く活力のある産業・交流都市の創造
- 自然と共存共栄した快適居住都市の創造

1-2 まちづくりの現況

本区域は、豊かな自然環境を有し、田園都市として発展してまいりましたが、人口減少、少子高齢化が進展しており、空き家についても今後増加が見込まれます。

市内外からの乗り継ぎ拠点として、バスターミナルの整備を進め、新たなにぎわいの創出を推進しています。

(1) 総合力・求心力の高い多機能拠点都市の創造

① 交通ネットワークの現況

- ・（都）東海環状自動車道の整備が進められており、2019年度に山県インターチェンジ（以

降、「インターチェンジ」という)が設置され、岐阜市とを結ぶ(都)岐阜駅高富線の整備を進めています。

- ・都市計画道路は、市街地の東西方向や南北方向が未整備であり、都市計画道路全体としての整備率は低い状況にあります。

② 自動車に依存した交通体系と地域公共交通の取組み

- ・公共交通機関として岐阜バスや自主運行バスがありますが、自由度の高い自家用車を選択する住民が多い状況にあります。

③ スポーツ拠点施設・文化施設

- ・市民のスポーツ拠点施設として、山県市総合運動場があり、本区域外の隣接する地域においては、図書館やホールなどの文化施設が立地しています。

(2) 足腰が強く活力のある産業・交流都市の創造

① 人口減少と少子高齢化

- ・人口は、2000年以降減少傾向にあり、17,336人(2015年)となっています。今後、減少傾向は加速することが予想されます。
- ・生産年齢人口(15~64歳)は、減少傾向にあり、58.6%(2015年)となっています。
- ・年少人口(15歳未満)の割合が減少する一方、高齢人口(65歳以上)の割合は増加しており、年少人口は12.2%、高齢人口は29.2%となっています(2015年)。
- ・空き家が一定数存在していますが、少子高齢化に伴い今後も増加が予想されます。

② 産業の状況

- ・農林業については、後継者不足や従事者の高齢化が進み、農家戸数・経営耕地面積ともに減少を続けているため、農地の集約化が進んでいます。
- ・工業については、従業員数30人未満の企業が主体であり、事業所数は減少傾向、従業者数及び製造品出荷額等ともに横ばいの状態にあります。主な製造品目は、金属製品、はん用機械器具、プラスチック製品等となっています。
- ・商業については、年間商品販売額はほぼ横ばいですが、従業者数は減少傾向にあります。また、幹線道路沿道では大規模店舗の立地がみられます。

③ 観光の状況

- ・古くからの伝統や文化遺産や「四国山香りの森公園」「香り会館」等の観光・交流施設がありますが、観光入込客数は減少傾向にあります。

④ 公共施設等の総合管理

- ・ 長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適化及び有効活用を図っています。

⑤ 住民参加によるまちづくりの推進

- ・ 自治会事業への支援を通じて、地域住民による主体的なまちづくりの機運の醸成を図っています。
- ・ 地域住民が主体の住民団体にて、道路や河川についての積極的な意見交換が行われています。

(3) 自然と共存共栄した快適居住都市の創造

① 防災対策

- ・ 本区域中央部では水害が多く発生しており、鳥羽川等の河川改修や雨水対策を行っています。
- ・ 既存の商店街及びその周辺においては、住宅への立て替えが進んでいますが、木造建築物や旧耐震基準の建築物が連担しています。
- ・ 山裾の多くの住宅地において、土砂災害特別警戒区域等の指定を行っています。

② 田園都市としての発展

- ・ 市街地は、本区域南部に商業地、住宅地が集積しており、市街地を山林と北部及び南部の優良な農地が取り囲んでいます。
- ・ 用途地域外においては、住宅系または商業系の用地として転用されており、特に、バスターミナル予定地南東部の東深瀬地内にて、新築の住居が増えています。

③ 環境対策

- ・ 河川では外来生物の侵入等による生態系の変化が発生しています。
- ・ 小中学校や市総合体育館等で、太陽光パネルを設置する等の省エネルギー化の取り組みを実施しています。

④ 土地利用の混在化

- ・ 古くからの市街地では職住一体型の土地利用がみられます。
- ・ (都)本町森線は沿道利用の進展がみられるとともに、後背地では田畑等の空闲地が多くみられます。

⑤ 日常生活に密着した公園の設置

- ・ 郊外には自然や歴史的風土を主体とした公園がありますが、住宅地における緑地や公園などは少なく、面積 0.1ha 未満の小規模の緑地や公園が点在しています。
- ・ 2014 年に景観行政団体に移行し、地域の特性を活かした美しいまちづくりを推進しています。

⑥ 上下水道の整備

- ・ 本区域全体が上水道供給区域となっており、上水道第二次拡張事業に沿って、施設の更新・整備と未給水地区の解消を目指して事業を進めています。
- ・ 市街地内を中心とした地域を公共下水道事業で、集落地域を農業集落排水事業で整備済みとなっています。

⑦ バリアフリーへの対応

- ・ 老年人口の占める割合が高くなりつつあり、市役所や公民館などの公共施設のバリアフリー化が進んできていますが、道路や公園など未対応のものが多くみられます。

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) 人口減少を見据えた持続可能な都市づくり

本区域では今後、人口が急激に減少する一方、老年人口は漸増傾向にあります。そのため、人口減少に対応した、持続可能なまちづくりを進めることが必要です。

- ・ バス路線網の維持・充実
- ・ 適正かつ秩序ある土地利用の推進
- ・ 都市計画道路網の役割の見直し
- ・ 公共施設の最適化及び有効活用
- ・ 空き家対策の実施

(2) 地域産業の振興と交流の豊かな都市づくり

活力ある産業構造の実現が課題であり、既存産業の振興とともに、新規産業を誘致するための環境整備に取り組む必要があります。また、人が集まる魅力的な観光・交流空間づくりを進めていくことが必要です。

- ・ (都)東海環状自動車道の整備に伴う来訪者の増加への対応
- ・ 自然等を活かした観光資源の開発による交流促進
- ・ 官民協働のまちづくりの推進

- ・ 既存産業の振興
- ・ インターチェンジ設置のインパクトを活かした新規企業の誘致
- ・ バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入等の推進

(3) 自然と共生した安全・安心な居住環境づくり

良好な自然を地域資源とし、健全な姿で後世に引き継いでいく必要があります。また、自然災害に対する防災対策や、質の高い居住環境づくりをはじめ、人と地球にやさしいまちづくりを進める必要があります。

- ・ 農林業生産機能の維持・向上
- ・ 公園や緑地の整備拡充及び緑のネットワークづくり
- ・ 生活排水対策の推進
- ・ 美しくのどかな郷土景観の維持
- ・ 災害危険箇所での宅地化抑制、砂防・治山事業、河川改修等の防災対策

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域の都市づくりを進めていく上での課題を解決するため、豊かな自然と活力ある都市が調和した『安心で快適な住みよいまちづくり』を都市づくりの基本理念とし、以下に示す目標を設定してまちづくりを進めます。

【都市づくりの基本理念】

『安心で快適な住みよいまちづくり』

目標1：
総合力・求心力の高い多機能拠点都市の創造

メリハリの利いた計画的かつ総合的な土地利用及び道路網構築
インターチェンジやバスターミナルを軸にした都市内交通の充実
生活に必要な移動手段の確保

目標2：
足腰が強く活力のある産業・交流都市の創造

地域資源を最大限に活用した社会基盤の実現
個性を活かした観光の推進
地域住民が誇りを持って参画するまちづくり
地域資源を活かした産業の推進

目標3：
自然と共存共栄した快適居住都市の創造

水と緑の豊かな自然の保全・再生
快適性の高い生活環境の整備
安全・安心かつ福祉の充実した生活環境の整備

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域における都市機能上の位置付けや役割にあわせて、「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」、「農業・集落地域」、「森林・緑地地域」「保健・福祉地区」に区分し、地域毎にまちづくりのイメージを示します。

(1) 住居地域

- ・ 住居系用途地域の指定区域を中心とし、空き地を積極的に活用した、計画的な住宅地整備、また、土砂災害の危険性の回避を踏まえて、ゆとりある低層・低密度の住宅地形成を図る地区とします。

(2) 商業地域

- ・ 商業地区は、幹線道路周辺において、道路利用者、近隣住民を対象とし、にぎわいある商業空間の形成を図る地区とします。
- ・ 行政・情報地区は、山縣市役所を中心に、計画的な都市機能の集積を図り、また、地域住民の交流を図ることで、山縣市全体の情報の拠点となる地区とします。
- ・ バスターミナル周辺地区は、交通機関の乗り換え拠点としてだけでなく、地域間の交流拠点として、商業地区と連携し、新たなにぎわいの創出を図る地区とします。

(3) 工業地域

- ・ 本区域の南東部の岐阜市境一帯の地域で、一団の工業地区として効率的な土地利用及び積極的な企業誘致を図る地区とします。

(4) 農業・集落地域

- ・ 用途地域外の平地で、農地のスプロールの宅地化を抑制し、農業の生産活動の場と自然環境を保全します。また、山裾に点在する農村集落では、居住環境を維持し山県原風景の維持を図る地区とします。

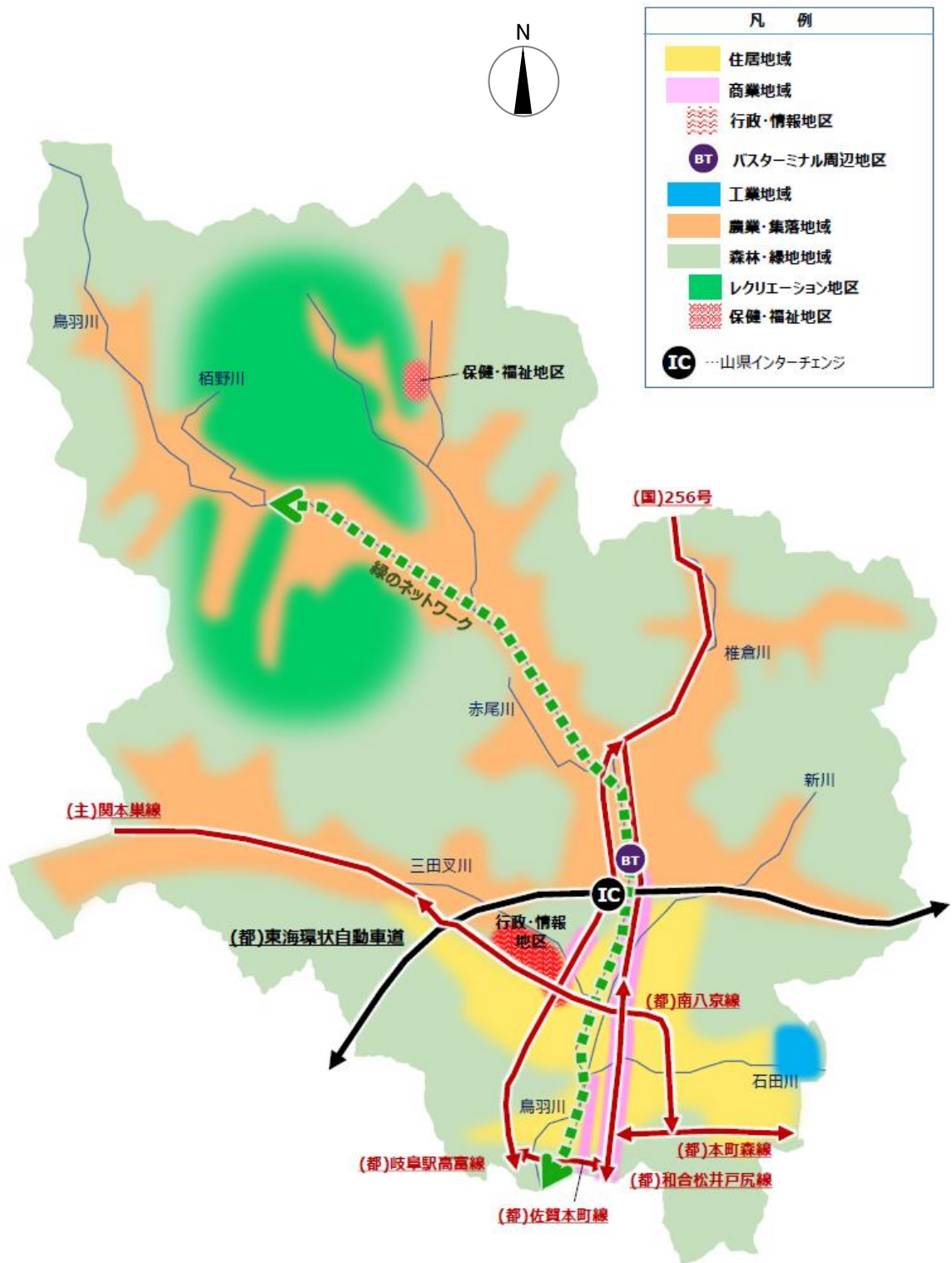
(5) 森林・緑地地域

- ・ 森林地区は、本区域外縁の森林で、林業の生産活動の場と自然環境の保全を図る地区とします。
- ・ レクリエーション地区は、本区域北西部の恵まれた自然環境と既存の施設を活用し、スポーツ、レクリエーションを楽しむ地区とします。

(6) 保健・福祉地区

- ・ 福祉施設などが立地・集積している本区域北部で、自然環境に配慮しつつ、保健・福祉機能の強化に努める地区とします。

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

① 土地利用の役割分担

- ・ インターチェンジへのアクセス道路で、本区域内の道路の基幹軸となる(都)岐阜駅高富線の沿道では、沿道型施設等の立地誘導を目指すと同時に、後背地の無秩序な宅地化の抑制を図ります。
- ・ バス運行の路線が集中し、公共交通の基幹軸となる(都)和合松井戸尻線の沿道では、既存の商店を基にした主に近隣住民、バス利用者を対象とした施設の集約を目指します。また、天王通りを含めた古くからの市街地については、空き地・空き家等の低・未利用地の利活用を図ります。

② 公共交通の維持・改善及び交流拠点の整備

- ・ (都)和合松井戸尻線及びバスターミナル周辺を「山県の顔」と位置付け、地域住民及び本区域外からの訪問客の交流拠点とし、必要な施設の整備を目指します。
- ・ 岐阜バス及びハーバス等の自主運行バスについては、市内の美山地域、伊自良地域、市外の岐阜市を結ぶ現行のネットワークを維持しつつ、バスターミナルを拠点とした路線網とします。

③ 公共施設や社会基盤施設の最適化

- ・ 既存の道路等の社会基盤施設、庁舎等の公共施設については、適切な維持管理を行い、長寿命化を図るとともに、新設にあたっては、整備の必要性について検討を行います。

④ 市街地外の開発抑制

- ・ 用途地域外においては、原則として、新たな宅地開発を抑制し、農地を保全します。

(2) 環境負荷の軽減

① 地球温暖化防止、低炭素社会の実現

- ・ 公共交通機関の利用の促進、学校等の公共施設における省エネルギー化の推進、都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市と交通システムの構築を進めます。

② 自然環境の保全

- ・ 各種開発行為及び生活排水については、環境保全のための対策が図られるよう調整していくとともに、事後管理についても配慮します。

③ 環境を保全・創造する総合的な取組み

- ・ 重要な水・緑の資源を明確化し、官民一体となった環境にやさしいまちづくりを検討します。

(3) 都市の防災・防犯性の向上

① 市街地の防災・防犯性能の向上

- ・ 市街地及び農業地区の一部にみられる不整形な道路、狭あいな道路の解消により消火活動に必要な道路の確保を検討します。
- ・ 避難施設等の耐震性の向上を図ります。また、上下水道等の耐震性確保に努めます。
- ・ 市街地における避難路や避難場所となる道路、学校、公園等の防災空間の確保を図ります。避難困難な地域については、一次・二次の段階的な避難地への避難を想定し、避難地の適正配置とともに避難路を確保します。
- ・ 通過交通の抑制等により、交通安全の向上を図ります。
- ・ 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。

② 砂防・治水の推進

- ・ 集中豪雨等による土砂災害を予防するため、土砂災害（特別）警戒区域等が無秩序な住居の新築等の開発を抑制しつつ、計画時の指導や事後の監視を強化します。また、被害軽減の観点から、警戒避難体制を整備するなどの対策の充実を進めます。
- ・ 多雨・増水時の氾濫防止等を目的として、鳥羽川等の河川改修や雨水排水施設の整備を図ります。また、災害防止の観点から、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、事業者に対し、従前の保水・遊水機能の代替施策を講じるよう指導するなど、総合的な治水対策を推進します。

(4) 都市のバリアフリー化

- ・ 道路等の公共施設について、段差のない歩道や点字ブロックの設置、誰にでもわかりやすいサインの設置等、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化を図ります。

(5) 良好な景観の保全・形成

① 「まもる景観」優良な景観資源の保全と再生

- ・ 山並み景観、文化的・歴史的遺産、山裾に点在する農村集落等の里山景観のほか、市街

地内の神社・仏閣・旧家等のまち並みの保全に努めます。

② 「つくる景観」景観に配慮した空間と構造物づくり

- ・ 多自然型川づくりによる整備を推進し、緑道の整備と併せて、生態系の保全と田園風景にあった河川景観の創出を図ります。

③ 住民参加によるまち並み景観づくり

- ・ 質の高いまち並み・景観を形成するために、地域住民や事業者等が参加できるシステムの確立を目指し、地域住民の意向を配慮したまち並み保全条例や地区計画制度の活用を検討します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、岐阜都市計画区域並びに関都市計画区域に隣接し、岐阜圏域における周辺都市に位置付けられていますが、土地利用の面において、岐阜市内の住宅地や国道・県道沿いの沿道商業地と連坦しているほか、道路により岐阜市と密接につながっていることから、岐阜市への通勤・通学・買い物等も多くなっています。

このような状況の中、本区域では(都)東海環状自動車道の整備が進められており、岐阜地域北部の玄関口としての機能が期待されるほか、緑豊かな自然を活かした快適な都市近郊型住宅地、福祉・スポーツ・レクリエーションの場としての役割が期待されており、周辺の市町や都市計画区域と連携した都市づくりの推進が求められています。

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) 市街地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

- ・市街地は本区域南部の盆地に展開しています。
- ・本区域北部・東部・西部の山裾には、農地と山林に囲まれた昔ながらの集落がみられません。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・住民の 44.6%が用途地域内に居住しており、可住地人口密度は、本区域全体で 16.9 人/ha、用途地域内で 38.1 人/ha（2015 年）となっています。
- ・用途地域内に低・未利用地が多く残っていることから、用途地域内への居住誘導施策を実施することにより、人口密度は高まるものと考えられます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・商業、工業ともに、ほぼ横ばい状態で推移していますが、インターチェンジ整備による影響等により、土地需要の増大が想定されます。

④ 土地利用の現状等

- ・都市的土地利用では、住宅用地（6.9%）、商業用地（1.1%）、工業用地（1.0%）（2018 年）ともに、ほぼ横ばいで推移しています。
- ・商業地は本区域南部の既成市街地に集積し、住宅地は、商業地を取り囲む形で本区域南部に集積していますが、工場の集積はみられず、各地に点在しています。
- ・本区域北部・東部・西部では、川沿いに農地が広がり、山裾に集落があり、その周囲を囲むように山林があります。

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、34.5%（東海環状自動車道を除く）（2015 年度末）です。
- ・公共下水道については、2003 年から進められてきた整備は概ね完了しています。
- ・公園については、四国山香りの森公園などが整備されていますが、街区レベルの公園が

不足しています。本区域内に都市計画公園はありませんが、新たな緑地の整備を図りま
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

- ・ インターチェンジと岐阜市を結ぶ(都)岐阜駅高富線の整備が着工されており、一部区間
で供用しています。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

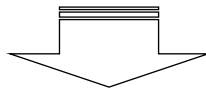
- ・ 本区域における人口は、今後減少傾向が加速すると推計されています。市街地内の住宅
地については、低・未利用地が多い状況であることから、低・未利用地の活用を推進す
ることで市街地外への宅地化のじみだしを防ぐことが可能です。
- ・ インターチェンジの整備により、新たな市街地の発生が促される可能性はありますが、
適切な土地利用規制を行うことで、スプロール的な開発を抑制することが可能です。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 市街地内には低・未利用地が数多く残されていますが、空き地・空き家の積極的な活用
により、良好な宅地の提供を推進し、まとまりのある市街地の形成を図っていくことが
可能です。
- ・ 既存の幹線道路沿道における都市的土地利用については、基盤整備は十分とは言えない
までも区域区分により計画的に制御する必要性は乏しいと言えます。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 岐阜都市計画区域との近接部における宅地開発も沈静化しており、将来的には人口減少
がより加速することが見込まれます。また、土地需要の観点からも本区域北部を中心に
広がる山林等では開発行為による自然環境喪失の可能性は低いと考えられます。



以上により、本区域においては、市街地の拡大の可能性は低く、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 中心市街地住居地区

- ・ (都)和合松井戸尻線から徒歩圏内に位置する、(都)南八京線を東端、鳥羽川を西端とする地域を中心市街地住宅地区として位置付けます。一戸建の住宅や共同住宅の集積を進めると同時に、空き地・空き家の利活用等により、高密度かつ良質な住宅環境を目指します。

② 周辺住居地区

- ・ 中心市街地住居地区周辺の本区域南部の既成市街地を周辺住居地区として位置付けます。なお、地区の一部では、既存の農地、職住近接型の工業施設、日常買い回り品等の商業施設等との混在を許容しつつ、住宅地への転用を基本として土地利用の誘導を行います。

③ 山裾住居地区

- ・ 周辺住居地区に隣接している山裾の住宅地を山裾住居地区として位置付けます。土砂災害の危険を回避しつつ、良好な低層の住宅地として維持します。

(2) 商業系

① 行政・情報地区

- ・ 公共公益施設が集まる山県市役所周辺を行政・情報地区として位置付け、都市の拠点とします。インターチェンジ整備に併せて、市街化の進展が予想されることから、計画的に住居系と商業系の複合的な都市機能の集積と行政・情報地区としての機能拡充に努めます。

② 沿道型商業地区

- ・ (都)岐阜駅高富線、(都)南八京線の(都)岐阜駅高富線より東側の沿道については、にぎわいのある沿道商業空間の創出する自動車利用を前提とした商業・業務系土地利用の誘導を図ります。

③ 生活型商業地区

- ・ (都)和合松井戸尻線沿線は商業施設、金融機関等の商業・サービス機能及び医療施設が立地し、複数のバス路線が集中する地域であり、今後も更なる施設・機能の集積を進めます。
- ・ (都)和合松井戸尻線西側に位置する既存の商店街では、木造住宅が多く、また空き家も存在するため、現状規模の商業機能を維持しつつ、建替えによる良好な住宅の整備を目指します。

④ バスターミナル周辺地区

- ・ バスターミナルは、市内外からのバス路線の乗り換え拠点、地域間の交流拠点として、生活型商業地区と連携し、周辺に観光・交流施設を設け、にぎわいの創出を目指します。

(3) 工業系

① 工業地区

- ・ 市街地東部に位置し、岐阜市との境界近くにある工業地区は、未利用地が多く周辺道路も狭いことから、道路等の整備を進め、工業系土地利用の促進に努めます。

② 住工共存地区

- ・ 市街地南部の鳥羽川と新川に囲まれた地域と、市街地中央部の石田川沿いの地域については、住宅地と工業地が共存する住工共存地区として位置付けます。
- ・ 将来的にも住居系の土地利用の増加が見込まれるため、住居系用途への見直しも含めて検討します。

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

- ・ 本区域の住居系用途全域において、現在と同じ中密度（容積率 200%）を基本とします。

(2) 商業系

- ・ 本区域の商業系用途全域において、現在と同じ低密度（容積率 200%）を基本とします。

(3) 工業系

- ・ 本区域の工業系用途全域において、現在と同じ中密度（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

- ・ 今後の時代の動向と土地利用動向を考慮して用途の純化に取り組みますが、近隣商業地域における繊維等の家内制工場と住宅の混在については、良好な居住環境の形成を図りつつ、既存産業の振興を図ります。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 山裾住居地区は、自然景観との調和に十分配慮しながら生活環境の維持・保全に努めます。
- ・ 木造建築物の連担地域及び低・未利用地の解消を進め、良好かつ安全な生活環境の整備を目指します。

(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 山林とその裾に集積している建築物による自然と市街地の調和した風致の維持に努めます。

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

- ・ まとまった優良な農地については、生産性の高い農業を維持するため、保全に努めます。

(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、安全な地域への誘導を行い、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、特に、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。また、対策が取られていない危険な箇所についても、開発の抑制に努めるとともに、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

- ・ 自然環境の保全に努め、森林地区や一団の優良農地が広がる農業地区については保全します。
- ・ レクリエーション地区、福祉施設等が集積する保健・福祉地区については、周辺の自然環境に十分配慮し、環境管理の指導等に努めます。

(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、用途地域外においては、新たな宅地開発の抑制、農地、山林の保全に努め、新たな土地需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の利活用を図ります。

- ・ 市街地外の集团的農地に沿って展開する既存集落等においては、特定用途制限地域、地区計画、建築物の形態規制を活用し、生活環境を整備します。
- ・ 広域的な利便性が向上し、開発需要増加が予測されるインターチェンジ周辺の市街地外については、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、都市的土地利用を許容します。

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

●道路

- ・ 道路の果たすべき交通機能によって役割を明確に区分し、段階的な道路構成（自動車専用道路、主要幹線道路、幹線道路、区画道路、その他の道路）にすることにより体系的なネットワークを形成します。
- ・ 地域住民の日常生活活動に係わる活発な交流を確保するとともに、都市の骨格形成、街区の形成及び安全でゆとりある都市空間の形成等を図ります。
- ・ 自転車及び歩行者等の安全性、快適性を確保するため、道路機能に応じて歩車道の分離、自転車専用レーンの設置、付帯施設等の整備に努め、人にやさしい道路づくりを推進します。
- ・ 高速交通体系としての(都)東海環状自動車道や広域幹線道路となる国道・県道の整備を推進します。
- ・ 住居が大勢を占める地域においては、ゾーン30の指定や歩車共存道路の整備等により、自動車の速度抑制や通過交通の進入抑制を図り、安全な交通環境を保全し、コミュニティ空間としての醸成を図ります。
- ・ 道路及び橋梁等については、定期的な点検・診断を行い、計画的な維持管理・修繕・更新を行うことにより、長寿命化を図ります。
- ・ 現在の社会情勢等を十分に勘案し、より一層効率的な地域のまちづくりを進めるため、都市計画道路の見直しを行います。

●公共交通機関

- ・ 市内外からのバス路線の乗り換え拠点として、バスターミナルを整備します。
- ・ 自動車を利用しない地域住民の交通手段として重要な役割を果たしている自主運行バスは、利用実態を踏まえながら、新規路線や運行路線のサービス改善の検討を行う等、効率的かつ利便性の高い運行を目指します。

●各交通機関相互の連携

- ・ 既存バス路線の維持を前提に、各交通機関相互の連携を強めるためのパーク・アンド・バスライド駐車場や駐輪場をバスターミナル等に設置し、自動車・自転車・バス等の連携について検討します。

② 整備水準の目標

- ・ 都市計画道路の見直し検討を踏まえ、必要な路線について整備を行うこととし、概ね20年後における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を、2.12 km/km²とします。

(2) 主要な施設の配置の方針

道路

| 道路の種類別 | 路線名 |
|-------------------|--------------------------------------|
| 自動車専用道路 | (都)東海環状自動車道 |
| 広域的な幹線を処理する幹線道路 | (都)岐阜駅高富線、(都)和合松井戸尻線、(国)256号、(主)関本巢線 |
| 都市内交通の処理機能も持つ幹線道路 | (都)南八京線、(都)本町森線、(都)佐賀本町線 |

(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)岐阜駅高富線 | |
| | (都)本町森線 | 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

●清澄な河川、水路の再生（下水道）

- ・ 下水汚泥等を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。また、定期的な点検・診断を行い、計画的な維持管理・修繕・更新を行うことにより、長寿命化を図ります。
- ・ 多雨・増水時の氾濫防止等を目的として、雨水排水施設の整備を図ります。

●治水の推進（河川）

- ・さらなる治水機能の向上にあたり、河川の改修のみならず、流域の持つ保水・遊水機能の適切な保全を併せて推進します。また、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。

●親水の推進（河川）

- ・河川等が有している貴重な水辺の空間機能を活かし、緑地空間の整備、生態系の保全等人々の憩いの場の創出を図ります。また、河川改修にあたっては、水生生物と共生できる生息環境に配慮した工法を選択します。

② 整備水準の目標

●下水道

- ・下水道については、本区域の概ね 20 年後の整備水準の目標として、岐阜県汚水処理施設整備構想に基づき、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以下に示すように、当面、治水安全度 1/5 を目標とします。

| 種 別 | 整備水準の目標（治水安全度） | |
|-----|----------------|----------|
| 河 川 | 長良川流域 | 伊自良川 1/5 |
| | | 鳥羽川 1/5 |
| | | 石田川 1/5 |

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

- ・下水道は、市街地全域と市街地周辺の既存住宅地及び開発地等を高富処理区として公共下水道の区域に設定し、処理場として高富浄化センターを配置します。

② 河川

- ・主要な河川として、市街地中心部に鳥羽川、本区域西端に伊自良川が存在しており、本区域を南北に縦断しています。また、鳥羽川の支川として、三田又川、新川、石田川が存在しています。

(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 | 鳥羽川 | 河川改修（一部） |

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

- ・ し尿処理については、本区域に隣接する美山地域で岐北衛生施設利用組合が運営する岐北衛生センターにて行います。
- ・ ごみ処理については、本区域外の山口市クリーンセンターで処理を行っていますが、「岐阜県廃棄物対策五原則」を基本に減量化やリサイクルを推進し、循環型社会の実現に努めます。

(2) 主要な施設の配置の方針

① し尿処理施設

- ・ し尿処理については、本区域外に岐北衛生センターを配置します。

② ごみ処理施設

- ・ ごみ処理については、本区域外に山口市クリーンセンターを配置します。

(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。
- ・ 計画的な維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

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、(都)和合松井戸尻線周辺の既成市街地の再整備により、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

- ・ 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ありません。

3. その他の市街地整備の方針

- ・ インターチェンジ及びバスターミナルの整備に伴い、用途地域の指定のない地域への開発圧

力が高まるものと想定されます。このため、都市再生整備計画に基づき、計画的な都市基盤配置計画の策定を行います。

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

- ・ 本区域の地形的な特性を活かしながら、市街地、市街地外においてそれぞれ近接する河川、農地、山林等の自然環境の保全との調整を図り、長期的な土地利用に対応した多様な形態の公園・緑地の確保を検討します。
- ・ 人口密集地である高富地内においては緑地が少ないため、空き地・空き家となっている土地の活用を検討します。
- ・ 利用者の多様なニーズと自然環境、歴史、地域性等に配慮した公園の機能を検討します。
- ・ 河川等により市内の主要な公園や緑地をネットワークすることにより、各拠点機能の向上を図ります。このため、鳥羽川沿いの緑道の整備等を行い、既存の公園・緑地を繋ぐ連続性のある空間整備を検討します。

(2) 整備水準の目標

- ・ 現在までに、本区域では都市計画公園としての整備はされていない状況ですが、都市計画区域人口一人当たりの公園面積は約 15.2 m²です。概ね 20 年後の整備水準の目標としては、現在の公園面積を維持しつつ、住宅地等での新たな緑地や公園の整備を検討します。

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

- ・ 本区域を取り囲む山林を、動植物の生息地となる緑地として位置付けます。また、インターチェンジ北側の山林については、環境への負荷を軽減する緑地として位置付けます。

(2) レクリエーション系統

- ・ 四国山香りの森公園と周辺の歴史的遺産や緑道（鳥羽川サイクリングロード）とのネットワーク化を図ります。
- ・ 「みんなのげんき広場」は、身近なレクリエーション機能の場として位置付けます。

(3) 防災系統

- ・ 災害発生時の避難場所として、本区域内の各小中学校のグラウンド等を位置付け、防災空間の確保を図ります。
- ・ 空き家の除去等によって生み出された土地については、災害防止と緑地保全を両立させた緑の緩衝帯の設置を検討します。

(4) 景観構成系統

- ・ (都)和合松井戸尻線については、地域住民と協働し魅力的なまち並みの形成を目指し、案内設備の整備等を検討します。
- ・ 市街地内にみられる神社・仏閣、旧家等は、緑が多く残る空間であり、市街地内の景観を演出する空間として位置付けます。
- ・ 市街地を流れる鳥羽川等の河川沿いを親水空間として位置付け、自然との共生に配慮した緑道(鳥羽川サイクリングロード)として位置付けます。
- ・ 市街地を取り囲む山林や農地を本区域の特徴である田園景観として位置付け、保全に努めます。

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。

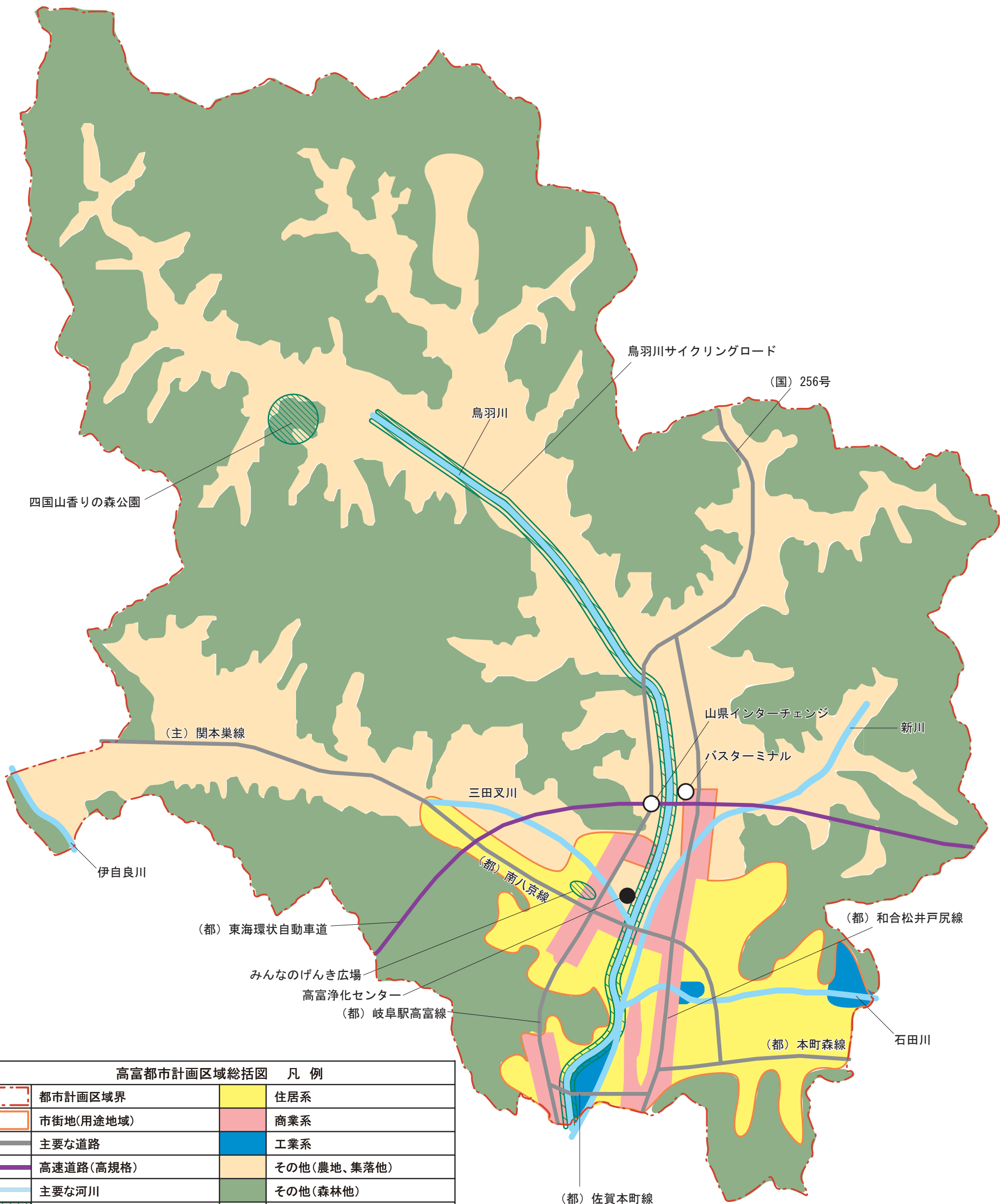
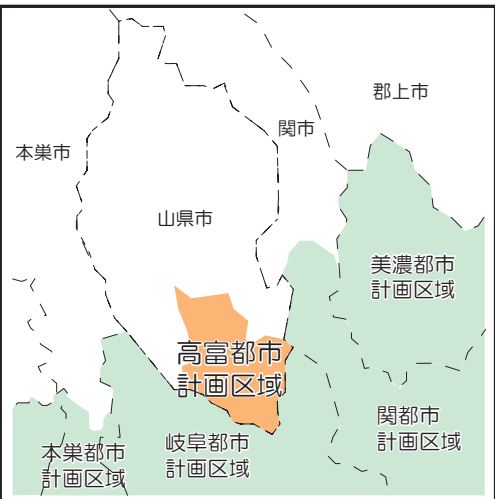
- ・ 主要な公園緑地については、既存の公園の配置を踏まえ、都市計画上必要な公園については、都市計画決定により新規整備を検討します。
- ・ インターチェンジ北側の山林について、風致地区の指定を含めて検討します。
- ・ 良好な自然的環境の保全あるいは災害時の緩衝機能を目的として、土地利用に関して各種法律に基づく規制(農業振興地域、保安林、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地)が定められていますが、今後もその方針を維持します。

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緑地は以下のとおりです。

| 種別 | 名称 | 備考 |
|----|--------------|----|
| 緑道 | 鳥羽川サイクリングロード | 一部 |

高富都市計画区域 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) |
| | 主要な河川 | | その他(森林他) |
| | 主要な公園・緑地等 | | |
| | その他主要な都市施設 | | |