

議第3号

関ヶ原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570号の3

岐阜県都市計画審議会

関ヶ原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

関ヶ原都市計画 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。

関ヶ原都市計画

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、関ヶ原町の一部で形成され、西濃圏域における周辺都市の一つに位置付けられています。

西濃圏域は、木曾三川をはじめ多くの河川が流れ、それによってかん養された肥沃な平野や養老・伊吹山系などの豊かな自然、多くの貴重な歴史・文化的資源に恵まれています。

中でも、関ヶ原古戦場等の史跡は、全国的な知名度をもつ本区域特有の貴重な歴史資産であるため、これらを有効に活用した歴史的な観光拠点として機能しています。

また、本区域は、中京圏と関西圏の接点に位置する交通の要衝であるため、中京圏の西側の玄関口として、産業文化の交流拠点の機能を担っています。

一方、本区域を取り巻く環境は、少子高齢化、地球温暖化等の環境問題など大きく変化している中で、本区域には、豊かな自然環境や貴重な歴史資産が残されていることに感謝し、これらの財産と住民の生活との調和を目指した魅力あるまちづくりを行っていく必要があります。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「笑顔あふれ 活みなぎる 古戦場のまち せきがはら」と設定し、「地域資源を生かした活力あるまちづくり」、「快適で利便性が高く、安全・安心に暮らせるまちづくり」、「心豊かな人を育み健康で生涯暮らせるまちづくり」「住民と行政が協働するまちづくり」を進めます。

本区域における以上のような都市の将来像について、2018年（平成30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、別のおり変更するものです。

議第3号

関ヶ原都市計画 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
- ・駅周辺から岐阜関ヶ原古戦場記念館の一带の観光関連産業の充実と機能集積

②インフラ整備を前提とした土地利用

- ・玉地区及び関ヶ原インターチェンジ近傍工業地区において、新たな工業系の土地需要に対応するための工業系土地利用

③都市計画基礎調査の結果の反映

2 関係機関との協議

国土交通大臣及び関ヶ原町

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

関ヶ原都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(関ヶ原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	5
2-1	都市づくりの基本理念	5
2-2	地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	5
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	8
3	区域区分の決定の有無	9
3-1	区域区分の有無	9
4	主要な都市計画の決定の方針	12
4-1	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	12
1.	主要用途の配置の方針	12
2.	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	13
3.	市街地の土地利用の方針	13
4.	その他の土地利用の方針	14
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	15
1.	交通施設の都市計画の決定の方針	15
2.	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	16
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	17
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	18
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	18
2.	市街地整備の目標	18
3.	その他の市街地整備の方針	18
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	18
1.	基本方針	18
2.	主要な緑地の配置の方針	19
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	19
4.	主要な緑地の確保目標	20

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

関ヶ原都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する関ヶ原町の関ヶ原町総合計画（計画期間：2018年度～2027年度）基本構想では、将来都市像として『笑顔あふれ 活気みなぎる古戦場のまち せきがはら』を掲げています。

本区域における都市計画としてのまちづくりの方針は、総合計画の基本理念、基本目標を踏まえ定めます。

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行する中で、都市のスポンジ化が懸念されています。本区域の関ヶ原古戦場は全国的な知名度を有することもあり、好立地の未利用地を活かし、岐阜関ヶ原古戦場記念館の整備を契機として、さらに自然、歴史的資源の活用や景観形成等による土地利用を推進しています。

また、基幹産業の製造業は、製造品出荷額が増加傾向にあり、工場の増設ニーズもみられます。

(1) 人口の動向

- ・ 人口は、一貫して減少傾向にあり、約 6.2 千人（2015 年）となっています。
- ・ 世帯数は 2000 年以降減少傾向にあり、約 2.2 千世帯（2015 年）、一世帯当たり平均世帯人員は 2.75 人（2015 年）となっています。
- ・ 老年人口（65 歳以上人口）の割合は 35.4%（2015 年）で増加傾向、年少人口（15 歳未満人口）の割合は 9.9%（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

- ・ 都市計画区域のうち用途地域が指定されている面積の割合は、13.8%（337.2ha）で、住居系は 65.1%（219.4ha）、工業系は 26.4%（89.0ha）、商業系は 8.5%（28.8ha）（2018 年）となっています。
- ・ 本区域の約 65%を山林が占め、鉄道や広域幹線道路で分断された狭小な平坦地に、住・商・工の市街地が形成されています。
- ・ 近年は、企業の撤退によるまとまった未利用地のほか、居住者の転出に伴う空き地・空き家等が点在しています。

① 住宅地

- ・ JR 関ヶ原駅の南側に広がる住宅地は、住宅団地を除く既成市街地で空き地・空き家が散見され、JR 関ヶ原駅北側の主要幹線道路背後地では、一団の空き地が残っています。
- ・ (都)国道 21 号線関ヶ原バイパス沿道の商業系用途地域、南側・北側の住居系用途地域は、都市的土地利用が行われていない地域がみられます。

② 工業地

- ・ 関ヶ原インターチェンジ近傍の工業地域は、工場が集積・立地しており、減少傾向にあった製造品出荷額も近年は増加傾向に転じ、工業系土地利用の拡大需要が高まっています。
- ・ 主要幹線道路沿いの準工業地域は、特に、JR 関ヶ原駅北側の工場跡地は駅近傍で町庁舎等の公共施設も立地する利便性の高い環境にありますが、長年空き地となっています。

③ 商業地

- ・ JR 関ヶ原駅以南及び(国)21 号や(国)365 号などの主要幹線道路沿道を中心に形成される中心市街地は、都市機能として商業地の円滑な新陳代謝が滞る等、衰退傾向にあり、商業地の吸引力は低下しています。
- ・ (都)国道 21 号線関ヶ原バイパス沿道の商業系用途地域は、都市的土地利用が行われていない地域がみられます。

④ 娯楽・レクリエーション地区

- ・ 玉地区での近年の観光入込客数は、一部施設の閉鎖後から減少傾向にあります。

(3) 生活環境の整備状況

① 道路

- ・ 都市計画道路は、6 路線、延長 13.56km (2018 年度末) が都市計画決定され、改良済は 2.35km、改良率 17.3%となっています。
- ・ 本区域の東西を結ぶ都市内交通機能が充足する一方、関ヶ原インターチェンジへのアクセス機能や用途地域を連絡する南北方向の交通機能が不足しています。

② 下水道

- ・ 本区域における公共下水道は、計画区域 (317.8ha) に対し、普及率 81.4% (2018 年度末) となっています。

③ 都市計画公園

- ・ 都市計画公園は、桃配運動公園が整備、供用されています。人口一人当たりの都市公園面積は、12.1 m²/人（2018年度末）です。

④ 防災

- ・ 災害発生時の被害が大きいと予測される養老-桑名-四日市断層帯地震及び発生確率が高い南海トラフ巨大地震のほか、局地的な集中豪雨等に備え、治水対策や防災拠点の整備、市街地の安全の確保など、災害に強いまちづくりを推進しています。

(4) 自然・歴史的環境等の状況

- ・ 本区域には北に伊吹山地、南に鈴鹿山脈が迫り、本区域の約6割が起伏の激しい山地により占められています。
- ・ 揖斐関ヶ原養老国定公園に代表される緑豊かな山々や、都市に潤いを与える藤古川など、数多くの恵まれた自然環境が存在しています。
- ・ 関ヶ原古戦場など、全国的な知名度をもつ歴史資産も数多く点在し、これらの特性を活かしたまちづくりを推進しています。

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) 適正な土地利用誘導と計画的な都市基盤・市街地整備の充実

- ・ 本町の少子高齢化と人口減少は、今後、一層の進行が予想され、地域活力の向上が必要となっています。
- ・ 町外への人口流出を防ぐため、企業誘致による雇用機会の創出、住宅・宅地整備、買い物利便性の向上など、生活基盤の整備が必要となっています。
- ・ 関ヶ原インターチェンジへのアクセス機能や用途地域を連絡する南北方向の都市計画道路の整備が必要となっています。
- ・ 保健・介護・医療サービス機能等の都市機能の集約と公共交通等を主とした身近な移動手段の確保など、超高齢社会で暮らせる都市基盤等の整備が必要となっています。

(2) 都市の安全・安心の確保

- ・ 地震等の大規模な自然災害の発生等に備えた、災害に強い都市構造の構築が必要となっています。
- ・ 災害時における避難路及び避難場所の確保など、安心して暮らせる都市環境を形成する必要があります。

(3) 自然環境との共生、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誘導する必要があります。
- ・ 自然環境との共生、良好な景観を有するまちを目指します。
- ・ 身近な公園の計画的整備、緑地保全・回復、民有地緑化が必要となっています。

(4) 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、活用を図る必要があります。
- ・ 歴史環境を活かした魅力的な都市景観の形成と景観阻害要因の適正な規制・誘導が必要となっています。
- ・ 住民が誇りを感じ、来訪者が再訪したくなる魅力ある都市づくりが課題となっています。
- ・ 全国有数の知名度を誇る「関ヶ原古戦場」を活かす中核施設に位置付けられた岐阜関ヶ原古戦場記念館等の一帯で集客増に向けた地域産業の活性化につながる土地利用の誘導が課題となっています。
- ・ 近隣市町等との広域連携の強化を図り、消防・救急、ごみ処理、観光・交流など、広域的な課題に共同で取り組む必要があります。
- ・ 少子高齢化や生活様式の多様化等が進むなか、住み慣れた地域で心身ともに健康で、生きがいを持って暮らすための地域づくりが求められています。
- ・ 住民と行政の連携、地域のつながりを強化し、支え合いによる地域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

本区域における都市づくりの基本理念を以下のとおり設定します。また、この基本理念を実現するため、4つの目標を設定し、都市づくりに取り組みます。

【都市づくりの基本理念】

笑顔あふれ 活気みなぎる 古戦場のまち せきがはら

【都市づくりの目標】

- (1) 地域資源を生かした活力あるまちづくり
- (2) 快適で利便性が高く、安全・安心に暮らせるまちづくり
- (3) 心豊かな人を育み健康で生涯暮らせるまちづくり
- (4) 住民と行政が協働するまちづくり

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を地域の特性をもとに、「住居地域」、「商業地域」、「工業地域」、「農業・集落地域」及び「森林・緑地地域」の5つの地域に区分し、都市づくりの基本理念と目標に基づき、多様な都市機能が集約・連携する都市構造を目指して、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

(1) 住居地域

- ・ 住宅、商店、工場、公共施設等が連担し、歴史資産と近接する既成市街地は、立地状況に応じて、観光地としての賑わいや都市機能の集積等とともに、良好な住環境の整備を推進し、市街地の活力向上を目指す地域とします。

(2) 商業地域

- ・ 「関ヶ原古戦場」や旧中山道沿いの宿場町、鍾乳洞など、観光資源の多い本地域は、恵まれた歴史資産を保全・活用し、観光・交流を図る地域とします。
- ・ JR 関ヶ原駅周辺及び幹線道路沿線は、生活利便性の向上とともに、各々、玄関口にふさわしい商業機能の充実や新たな産業拠点の創出、ロードサイド型の商業施設の立地を誘導し、魅力と活力ある産業集積を目指す地域とします。

(3) 工業地域

- ・ まとまった規模を有する適地（候補地）では、景観等を含む周辺環境に配慮しつつ、新規産業の導入や既存産業の集約化・高度化、適正な商工業施設の誘導、配置を目指す地域とします。

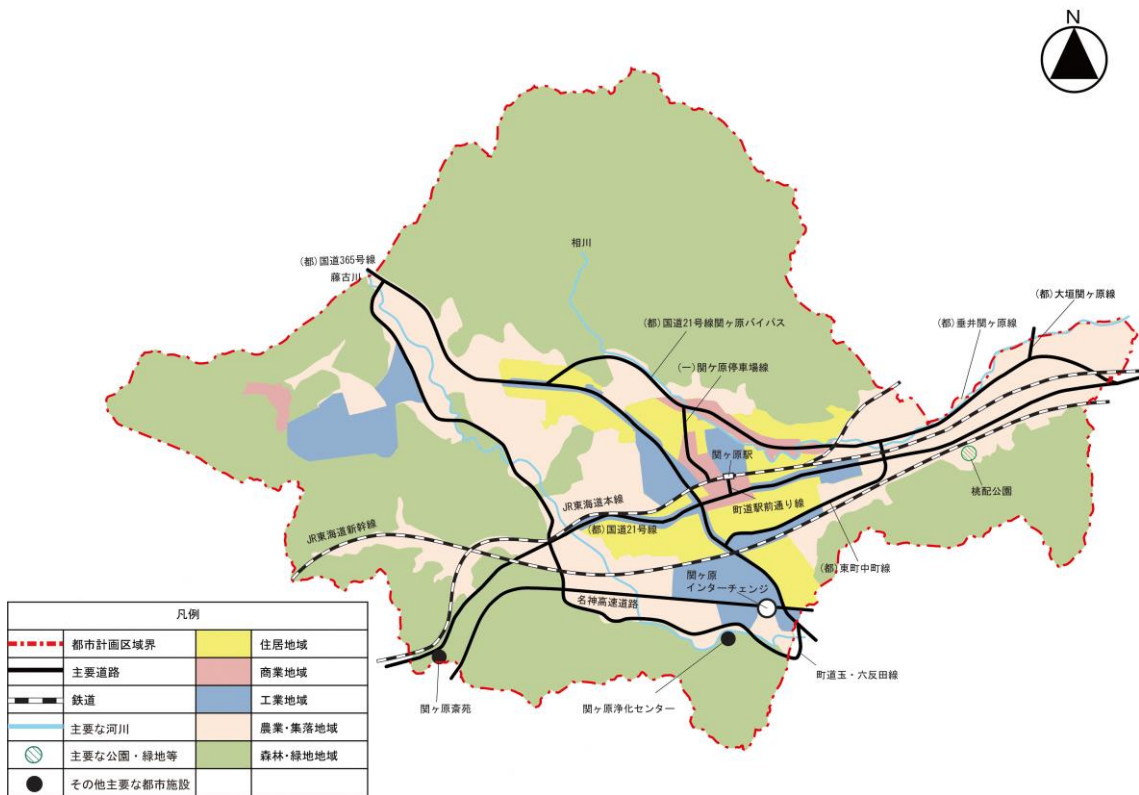
(4) 農業・集落地域

- ・ 田園及び田園集落は、農業生産基盤の充実とともに優良農地の保全と有効活用を進め、集落と田園環境の共生を図りつつ、良好な居住環境の形成を目指す地域とします。

(5) 森林・緑地地域

- ・ 本区域外縁部の揖斐関ヶ原養老国定公園をはじめ、北部・南部山地を中心とする森林は、水資源涵養や山地災害防止、レクリエーションの場の提供など、多面的・公益的機能を発揮し、森林環境の保全を目指す地域とします。

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) 適正な土地利用誘導と計画的な都市基盤・市街地整備の展開による集約型都市構

造の実現

- ・ 中心市街地や身近な生活拠点の連携強化を図るため、公共交通の維持・増進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。
- ・ 効率的なまちづくりの推進と総合的な交通体系の整備を推進するため、道路網の見直しを検討します。
- ・ 新たな土地需要には、低・未利用地等を中心に計画的な土地利用の誘導を図り、特に、企業誘致や交流人口の受け皿の確保には、交通結節点周辺や幹線道路沿道等での拠点化とともに、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮した適切な土地利用を図ります。
- ・ 用途地域外は、優良農地と集落環境を保全するため、必要な規制・誘導を図ります。

(2) 都市の防災・防犯性の向上

- ・ 住民等がより安全・安心に生活できる防災・防犯性の高いまちを目指すため、必要な施設の整備・更新及び地域コミュニティを基本単位とした住民との協働まちづくり等を推進します。
- ・ 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抑制するため、一定の開発抑制や警戒避難態勢の整備、河川改修や砂防施設整備など、災害対策の充実を図ります。
- ・ 迅速な除雪対応や幹線道路の融雪対策など、雪害対策を図ります。
- ・ 用途地域内では、防災に必要な都市基盤の整備・改良とともに、建築物の耐震化・不燃化を図り安全な居住環境を確保します。
- ・ 街頭防犯カメラ・街路灯の設置及び地域住民による自主防犯活動や監視体制の強化等により、交通安全、防犯に対する環境の向上を目指します。

(3) 自然環境との共生・環境負荷の軽減

- ・ 本区域では、公園や緑地及び農地・ため池・河川は、水と緑の維持すべき良好な自然景観として保全し、民有地の施設緑化を推進することで、自然環境との共生、良好な景観を有するまちを目指します。
- ・ 環境負荷の少ない持続可能な社会の実現を目指し、ごみの減量化や発生の抑制、再利用に努め循環型社会の形成を図ります。
- ・ 効率的に下水道整備を推進することで、生活排水を地域水系へと還元し、自然環境と連携した循環型社会の構築を目指します。
- ・ 地球温暖化など、環境の悪化を防止し低炭素社会を実現するため、省エネルギー型の交通機関の導入促進や都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市整備と交通システムの再構

築を目指します。

- ・ 用途地域外の大規模開発や景観阻害要因と認められる太陽光発電施設等の立地について、適正な規制・誘導を図ります。

(4) 都市の個性や魅力づくり

- ・ 自然や歴史的なまち並み等を活かした景観形成や地域の魅力を高めていくため、地域の良好な景観の創造に資する取組みを支援し、美しい都市・風土づくりを推進します。
- ・ 拠点となるべき中心市街地では楽しさ・にぎわいを創出し、来訪者を魅了する空間づくりを推進します。
- ・ JR 関ヶ原駅周辺、歩行者空間及び公共公益施設等のユニバーサルデザイン化を図ります。
- ・ 住民の定住、観光客の再訪意向が高まるまちとして、本区域の魅力や文化性に根差した良好な景観の保全・形成等を図ります。
- ・ 用途地域内の歩行系ネットワークの修景整備を図ります。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、岐阜県と滋賀県の県境に位置し、東は垂井町（大垣都市計画区域）、西は滋賀県米原市に隣接しています。

関ヶ原町の一部に形成された本区域は、木曾三川や養老・伊吹山系等の豊かな自然、多くの貴重な歴史・文化的資源に恵まれた西濃圏域における周辺都市の一つに位置付けられています。

特に、関ヶ原古戦場（史跡）は、貴重な歴史資産であり、岐阜関ヶ原古戦場記念館を集客核とする広域周遊観光圏の形成を目指します。

また、本区域は、中京・関西圏の接点にあたる交通の要衝であり、今後も中京圏の西の玄関口として、ひと、もの、情報など、産業文化の交流拠点機能の拡充を目指します。

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

- ・ 本区域は、北に伊吹山地、南に鈴鹿山脈が迫り、区域の約 65%は山地であり、狭小な平坦地に鉄道や広域道路が集中し、東西を横断するため、区域の分断要素となっています。
- ・ 都市計画区域内可住地面積は 459.7ha で都市計画区域内面積(2,434.0ha)の 18.9%(2018年度末)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

- ・ 本区域の人口は、約 6.2 千人（2015 年）で減少の一途をたどっており、生産年齢人口の減少と老年人口の増加が進行しています。
- ・ 世帯数は、約 2.2 千世帯（2015 年）で人口同様に減少傾向にあり、今後もこの傾向は継続すると推計されます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 工業の製造品出荷額は、近年、増加傾向にあります。
- ・ 商業は、主に家族経営による最寄り品の小売店が主であり、買回り品は近隣市町の(国)21号沿線で大型店が立地することから、本区域における住民の利便施設の立地が求められています。一方で、沿道商業の立地が期待される(都)国道21号線関ヶ原バイパス沿道は、後背地が住宅地や山林のため、大規模な施設立地は難しいと考えられます。
- ・ 本区域中心部で観光・交流拠点と位置付けられる岐阜関ヶ原古戦場記念館を中心に、賑わい創出につながる都市機能の集積を目指します。

④ 土地利用の現状等

- ・ 宅地は住宅用地 101ha、工業用地 70.9ha、商業用地 19.9ha（2018年度末）でいずれもほぼ横ばいで推移しています。
- ・ 本区域中心部は、住・商・工の用途地域が指定されており、今後も計画的市街地形成と

環境保全に向け建築物の規制・誘導を図ります。

- ・ 本区域北西部の玉地区は、特別用途地区の娯楽・レクリエーション地区を指定していますが、企業の撤退により空き地となっており、近傍の工業系用途との整合を図り、工業系の機能集積を目指します。
- ・ 用途地域外の山地または優良農地は、今後とも環境保全を図ります。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 本区域の都市計画道路は、6路線が都市計画決定され、本区域の骨格を形成しています。
- ・ 都市計画公園は、地区公園の桃配公園（7.5ha）が整備済です。
- ・ 下水道は、関ヶ原処理区（計画区域面積 317.8ha）で普及率が 81.4%（2018 年度末）となっています。
- ・ その他の都市施設は、火葬場（関ヶ原斎苑）、下水処理場（関ヶ原浄化センター）が整備済みです。

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

- ・ 岐阜関ヶ原古戦場記念館の近傍において、住民の生活利便性の向上や交流等によるにぎわい創出に貢献できる施設の立地・誘致を進めます。

(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り、今後もその状況は変わらないものと考えられることから、人口増加による市街地の拡大の可能性は低いと考えられます。
- ・ インターチェンジ周辺等の工業系土地需要に関しては、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で用途地域の指定を行い無秩序な開発を防止します。

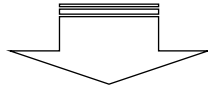
② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・ 都市的土地利用を図るべき地域は、市街地内のスポンジ化が懸念されており、実態を踏まえつつ、低・未利用地の利活用を促進します。
- ・ 人口減少・少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、地区計画等を含む規制・誘導により、集約型都市構造への転換を図ります。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ 用途地域外では、優良な農地や良好な自然景観を有する山林、河川等の保全と農村集落等の環境・景観の維持・向上を図る必要がありますが、法令による規制により、自然的

環境との調和を保つことが可能です。



以上により、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はありますが、区域区分によらなく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

住宅地については、良好な住居の環境の形成に配慮し、適切な密度構成に従った住宅地の形成を図ります。

① 良好な居住環境を備えた住宅地

- ・ 主要な幹線道路の後背地は低層、または低層住宅と中層住宅が融和した住宅地、既存の商業施設等が立地する幹線道路沿道は、利便性に優れた住環境の形成を目指します。
- ・ 住宅地では、多くの人が生活の利便や都市サービスを楽しむことができるよう、住環境の改善を図るとともに、低・未利用地や遊休地の民間開発による宅地供給の誘導を図ります。

② 観光地の賑わいと調和する住宅地

- ・ 歴史的地域資源に近接する地域の住宅地は、住環境と歴史的資源と調和した景観や眺望等に配慮した建築物の規制誘導を行います。

(2) 商業系

- ・ JR 関ヶ原駅周辺から岐阜関ヶ原古戦場記念館の一带は、住民の生活利便性や観光地関ヶ原の玄関口となる重要な地域として、公共交通の利便性を高め、魅力的かつ付加価値の高い都市空間を創出し、観光関連産業の充実と住民ニーズを満たす機能集積を目指します。
- ・ JR 関ヶ原駅周辺及び幹線道路沿道は、観光・商業機能の集積を図るとともに、通行者の立ち寄りが期待される場合は、沿道商業地として機能集積を図ります。

(3) 工業系

- ・ 交通結節点やその周辺一帯は、高速交通体系の利便性を活かした更なる工業集積に向け、新規の工業団地等の整備を図ります。
- ・ 既存の工場等が立地する幹線道路沿道は、工業地としての活用を継続します。
- ・ 既存工業団地の生産機能の強化・維持のために必要な土地需要については、周辺の自然環境や住環境に十分配慮をしながら、工業団地周辺の工業系土地利用を検討します。
- ・ 一定規模の低・未利用地及びその周辺においては、土地利用の転換を図ることで、積極的な企業誘致に取り組み、産業振興と雇用機会の確保等の受け皿機能の拡充を図ります。

【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	方 針
玉地区	・ 娯楽施設跡地及びその周辺の地区について、土地の活用を図るとともに、新たな工業系の土地需要に対応するため、工業系の土地利用を検討
関ヶ原インターチェンジ近傍工業地区	・ 関ヶ原インターチェンジ近傍の地区について、広域交通の玄関口であり、鉄道や高速道路の沿線の工業集積の最適地として、工業・物流機能の集積・拡張を検討するため、工業系の土地利用を検討

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

- ・ 低層住宅が立地する地区等は低密度（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つつ、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 関ヶ原駅周辺や幹線道路沿道では、必要に応じて建築物密度の高度化を図るものの、近傍に住宅地や優良農地と接する場合は、ゆとりあるまち並みと居住環境の形成に向け、低密度（容積率 200%または 300%）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

- ・ 既成市街地や自然環境との調和に配慮し、新たな都市機能の導入・再編や防災性向上等につながる土地の高度利用については、計画的な導入を検討します。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 木造住宅が密集し、耐震基準以前の建物や老朽化が著しい建築物が多い地域では、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。
- ・ 空き地・空き家は、利活用を検討するとともに、適切な維持管理の促進を図ります。
- ・ きめ細かな市街地の整備を検討するため、必要に応じて地区計画の指定を検討します。

(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 市街地における公園緑地の整備を進めるほか、河川・水路において生物多様性等にも配慮し、緑と水の環境保全を進めます。

(4) 用途転換・用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ 地域活力の向上が期待される場合、既存の土地利用から一定規模の用途転換や拡張など、計画的に更なる土地の利活用を図ります。
- ・ JR 関ヶ原駅北側は、町役場や岐阜関ヶ原古戦場記念館や歴史民俗資料館を中心に文化的で賑わいや活力ある地域として形成するため、適切な用途地域の変更を検討します。
- ・ (都)国道 21 号線及び(都)東町中町線の交通利便性を活かした新たな産業集積を行うため、工業系等適切な用途地域の変更を検討します。
- ・ 既存工業系地域のうち、周辺施設の立地や土地利用等からみて他用途の土地利用への誘導が必要と判断される場合、適切な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

- ・ まとまった農地については、農業を維持するため、保全するとともに、都市にあるべき環境要因とも位置付け、必要な取組みを検討します。

(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します。また、農地、保安林、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域等は、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

- ・ 森林・緑地・水辺系地域は、その保全・整備を図り、自然共生型の土地利用に努めます。
- ・ 揖斐関ヶ原養老国定公園等は、重要な自然環境として保全します。
- ・ 市街地からの遠景を形成する市街地外縁部の緑地は、引き続き、住民等に潤い・やすらぎを与える豊かな水と緑等の景観、環境の保全に努めます。
- ・ 用途地域外の大規模な開発や区域内の景観阻害要因となりうる太陽光発電施設等の立地について、適正な規制・誘導を図ります。

(4) 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・ 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。
- ・ 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ための開発は、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮がされ、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、必要に応じて許容します。
- ・ 農村集落においては、地区計画等による生活基盤の整備を検討し、居住環境の向上を図ります。

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**

- ・ 環境問題への対応や、集約型都市構造への転換、増加を目指す観光客等の円滑かつ快適な移動手段の確保、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、鉄道やコミュニティバスなど、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

- ・ 幹線街路は、良好な市街地の形成、都市の適正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。
- ・ 市街地内の通過交通を排除し、円滑な交通を確保するため、市街地の骨格を形成する環状道路網及び主要交通結節点や市街地の連絡機能強化等に必要都市計画道路の早期構築に向けた整備を図ります。
- ・ 市街地内では、歴史を感じさせるシンボルロードの整備や超高齢社会に対応した歩行者ネットワークの確立を図るなど、安心かつ快適で歴史・文化を感じられる道路環境づくりに努めます。
- ・ 都市計画道路の見直しを検討し、より一層効率的な地域のまちづくりを進めます。

●公共交通

- ・ 自動車交通を補完し、特に、観光客や高齢者や障がい者等の移動困難者の足として、利便性の高い公共交通網の拡充を目指します。

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4.02 km²/km²を維持します。

(2) 主要な施設の配置の方針**① 道路**

- 本区域における中京圏及び関西圏等の広域的な玄関口を関ヶ原インターチェンジとし、広域圏と本区域、本区域内各地域を相互に連携し、市街地内の通過交通を排除する等の役割と機能を発揮する幹線道路を環状に配置します。

種 別	路 線 名
広域交通機能を担う幹線道路	名神高速道路、(都)国道 21 号線関ヶ原バイパス、 (仮称) (国) 21 号関ヶ原バイパス、(都)垂井関ヶ原線
市街地の通過交通を排除する幹線道路	(都)国道 21 号線、(国) 21 号、(都)国道 365 号線、 (国) 365 号、(都)東町中町線
本区域内の都市生活向上に寄与する主要な道路	(都)大垣関ヶ原線、(一)関ヶ原停車場線、 町道駅前通り線、町道玉・六反田線

② 鉄道

- 本区域を東西に連絡する JR 東海道新幹線及び JR 東海道本線の各線を維持し、利便性の向上と利用促進を図ります。

(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)国道 21 号線関ヶ原バイパス、 (仮称) (国) 21 号関ヶ原バイパス	
	(都)大垣関ヶ原線	

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

- ・ 本区域では、河川や水路等の水質保全と快適な居住環境を確保するために、公共下水道の整備を重要施策として普及率の向上を図ります。
- ・ 下水汚泥等は、豊富な資源や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。
- ・ 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。

●河川

- ・ 住民の自然・景観に対する関心が高まるなか、区域内を流れる主要な河川については、住民の意向等も踏まえ、身近に自然・水辺環境にふれあえる空間の形成を図ります。
- ・ 流域全体の保水・遊水機能を維持または向上させるため、開発者に対しては調整池設置等の雨水流出抑制の対策を実施するように指導します。

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、汚水処理人口普及率100%を目指します。

●河川

- ・ 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整備を進めます。

種 別	整備水準の目標（治水安全度）	
河 川	揖斐川流域	相川：1/50

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

- ・ 公共下水道は、本区域南側に位置する関ヶ原浄化センター（下水道終末処理場）で処理を行います。

② 河川

- ・ 本区域の主要な河川として、藤古川及び相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ありません。

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

- ・ 火葬場は、現施設の機能の維持管理・更新を図ります。
- ・ ごみ処理について、可燃物はようろうドリームパーク（養老町地内）、不燃物は西南濃粗大廃棄物処理センター（養老町地内）と広域的な連携のもと処理を行い、衛生的な生活環境・住民の利便性の向上に努めます。
- ・ 今後も分別収集やリサイクル化に取り組み、循環型社会の構築に向けたごみの減量化を推進します。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 火葬場

- ・ 本区域南西部に関ヶ原斎苑を配置します。

(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を図ります。
- ・ 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、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。
- ・ 用途地域内では、良好な市街地環境の形成と計画的な市街地の一体的整備を行うため、地区の状況等を勘案して、市街地開発事業の実施や地区計画等の導入を検討します。

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ありません。

3. その他の市街地整備の方針

- ・ 用途地域内における良好な居住環境の確保、中心市街地の活性化のため、必要に応じて、地区計画の導入等による整備を検討します。
- ・ 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

- ・ 本区域は、市街地の四方を取り囲む山地と、藤古川、相川の主要河川とそこに流れ込む小河川、ため池等の緑と潤いのある自然に恵まれた緑豊かな環境を有しているため、その積極的な維持・保全を図ります。
- ・ 公園は、身近な遊び場、コミュニティ形成の場、そして災害時の避難場所として重要な役割を果たすものであるため、適正な配置・整備を検討します。

(2) 整備水準の目標

- ・ 都市計画公園については、現状の施設を維持します。

2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を系統別に評価し、おおまかな配置の方針を以下のとおりとします。

(1) 環境保全系統

- ・ 樹林地の保全に努めます。
- ・ 市街地内に残存する、まとまった緑やため池等及び藤古川、相川等の河川は、将来的にも良好な自然を維持するものとして保全します。

(2) レクリエーション系統

- ・ 住民の日常的なレクリエーション活動、スポーツ活動の需要に対応する住区基幹公園の適正な配置を図ります。
- ・ 水辺環境や街路樹等、緑のネットワークの保全に努めます。

(3) 防災系統

- ・ 市街地内の公園・緑地等を災害時における避難場所として機能の維持を図ります。
- ・ 本区域内の農地は、保水機能や緊急時の避難機能等災害に対して有効な機能を有する緑地として、今後も都市内の重要な緑として保全します。
- ・ 保安林及び砂防指定地は、災害防止のため保全します。

(4) 景観構成系統

- ・ 市街地を取り囲む山林等は、優れた都市景観を形成する重要な要素として保全します。
- ・ 関ヶ原古戦場等の恵まれた歴史資産及び周辺緑地について、歴史的景観として保全します。

- ・ 都市の良好な景観を創出する緑地として桃配公園を配置します。

3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

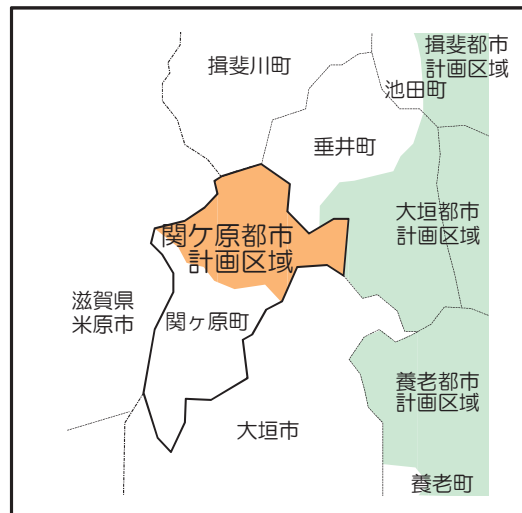
配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

- ・ 市街地内の緑は、現在の都市計画公園等としての環境・機能の維持を図ります。
- ・ 良好な自然的環境の保全等を目的として、揖斐関ヶ原養老国定公園、農業振興地域における農用地区域、保安林等、各種法律に基づく規制が定められている地域については、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公園等の公共空地はありません。
- ・ 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。

関ヶ原都市計画区域 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)
	主要な道路(構想)		その他(森林他)
	鉄道		優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
	主要な河川		
	主要な公園・緑地等		
	その他主要な都市施設		