

議第9号

中津川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566号の3

岐阜県都市計画審議会

中津川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

中津川都市計画 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。

中津川都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更理由書

本区域は中津川市の一部で形成され、東濃圏域における中心都市に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。

2027年(令和9年)には、リニア中央新幹線の東京一名古屋間の開通が見込まれており、リニア岐阜県駅開業後においては、岐阜県の新たな玄関口としての役割が期待されます。したがって、今後も広域的な連携体制のもと、便利で豊かな圏域づくりを目指していくなかで、東濃東部地域をリードする中核都市としての役割が期待されています。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川」と設定し、「人・モノ・情報が集う交流と活力のまちづくり」、「誰もが暮らしやすい魅力と快適のまちづくり」、「リニアとともに歩む夢と希望のまちづくり」、「互いに支えあう安全と安心のまちづくり」、「水と緑に囲まれた潤いと伝統のまちづくり」をテーマとして都市づくりを進めます。

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、別のおおむね変更するものです。

議第9号

中津川都市計画 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

- ・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

- ・リニア岐阜県駅及びJR美乃坂本駅周辺区域は、交通結節点として広域的な観光需要への対応、商業機能の確保等、地域特性に合った機能・施設を誘致
- ・リニア岐阜県駅西部に位置する中津川西部テクノパーク地区における工業系土地利用
- ・中部総合車両基地周辺における同基地に関連する企業等の集積を想定した工業系土地利用

③都市計画基礎調査の結果の反映

2 関係機関との協議

国土交通大臣及び中津川市

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

中津川都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(中津川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	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	15
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	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	20
3.	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	21
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	22
1.	主要な市街地開発事業の決定の方針	22
2.	市街地整備の目標	23
3.	その他の市街地整備の方針	23
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	23
1.	基本方針	23
2.	主要な緑地の配置の方針	23
3.	実現のための具体の都市計画制度の方針	24
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

中津川都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する中津川市では、「中津川市総合計画」（2015年度～2026年度）において、「かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川」を将来都市像に掲げ、3つの基本理念を目指すまちの姿を定めます。

【3つの基本理念】

1. 人々がかがやくまち 中津川
2. やすらぐ自然につつまれたまち 中津川
3. 活気あふれるまち 中津川

【目指すまちの姿】

- (1) 将来を担う人材が育つまち
- (2) 健康に暮らすことができ、温かい福祉のまち
- (3) 地域の活力があり、いきいきと暮らせるまち
- (4) 歴史文化に魅力があるまち
- (5) 災害に強い安全なまち
- (6) きれいで豊かな自然を守るまち
- (7) 働く場があり、便利に暮らせるまち
- (8) 世界に向け情報発信するまち
- (9) 市外との交流が盛んで、訪れたいまち

1-2 まちづくりの現況

本区域は、人口減少、少子高齢化が進行し、都市内の空き地・空き家も増加傾向にあります。また、リニア岐阜県駅の設置を見据え、駅周辺の土地区画整理事業やアクセス道路の整備など、基盤整備が進められています。

〔1〕人口の動向

- ・ 国勢調査による 2005 年から 2015 年にかけての人口は、中津川市全体では 84,080 人から 78,883 人へ 6.2%の減少、都市計画区域内では 51,445 人から 50,295 人へ 2.2%の減少になっている一方で、用途地域内では 20,300 人から 20,676 人へ 1.9%の増加になっています。
- ・ DID の人口・面積ともに 1990 年以降減少しています。DID 人口密度も減少し、2015 年には

2,872人/㎥となっており、人口は拡散傾向にあります。

- ・ 国勢調査による年齢別人口をみると、年少人口及び老年人口の割合は、中津川市全体でそれぞれ13.1%・30.9%、旧中津川市の区域でそれぞれ13.4%・29.4%（2015年）となっています。

(2) 土地利用の動向

- ・ 本区域のほとんどが山林・原野であり、その割合は約62%です。市街地は、本区域中央部、JR中津川駅を中心に形成されています。
- ・ 用途地域内については、宅地の割合が約46%です。
- ・ 用途地域内の低・未利用地は43.2ha（2018年）あり、近年増加しています。
- ・ 住宅・土地統計調査による空き家の数は増加傾向にあり、市内の住宅総数に占める空き家の割合は15.1%（2018年）となっています。
- ・ 経営耕地面積は減少傾向にありますが、集团的農地の多くは農業振興地域における農用地区域に指定され、農地として保全が図られています。

(3) 生活環境の整備状況

① 道路

- ・ 都市計画道路については環状及び格子状に配置されており、計画延長47,400mのうち、整備済延長は20,740m（整備率43.8%）（2017年度末）となっています。
- ・ 郡上市から下呂市を経て本区域に至る（仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）の一部区間である（都）一般国道257号線の整備が進んでいます。

② 下水道

- ・ 公共下水道事業においては、2地区（中津川処理区―整備率79.4%、坂本処理区―整備率44.7%）（2018年度末）について整備が推進されています。
- ・ 特定環境保全公共下水道整備事業においては、2地区（苗木処理区―整備率93.2%、落合処理区―整備率100%）（2018年度末）、農業集落排水事業により1地区（坂本北部地区―整備率100%）（2018年度末）についてそれぞれ整備ならびに維持が行われています。

③ 都市公園

- ・ 都市公園は10箇所、計59.02haが整備・供用されています。このうち、都市計画決定されているものは6箇所、計41.36haであり、整備は全て完了しています。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は約11.7㎡（2018年度）です。ただし、

これらの公園面積は、中津川公園（運動公園、34.4ha）、星ヶ見公園（風致公園、15.1ha）をはじめとして用途地域外に位置するものが大半を占めます。

④ 防災

- ・ JR 中津川駅前は、防火地域（5.1ha）及び準防火地域（84.6ha）に指定されています。

⑤ リニア

- ・ JR 美乃坂本駅の周辺では、リニア岐阜県駅の設置を見据えた土地区画整理事業が施行されています。
- ・ リニア中央新幹線、リニア岐阜県駅及び中部総合車両基地の建設が坂本地区内で計画されています。

(4) 自然環境等の状況

- ・ 市街地周辺部は、農業振興地域に指定されている他、森林部は地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部は自然公園に指定がされ、本区域の約 8 割で自然的土地利用がなされています。
- ・ 観光については、「馬籠宿」「苗木城跡」「地歌舞伎」等の歴史・文化的資源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) 社会経済情勢の変化に応じた集約型都市構造への転換

- ・ 中心市街地の都市基盤整備、ならびに都市活動や市民生活に必要な行政機能や商業・交流機能等の立地誘導が必要となっています。
- ・ 広域交通体系の確立、都市内交通体系の充実が必要となっています。
- ・ 中心市街地において、歩行者の回遊動線を阻害することなく、まとまりのある使いやすい駐車場の配置検討が必要となっています。

(2) 良好な住環境の確保

- ・ 交流機能や生活文化機能等の整備充実が必要となっています。
- ・ 全ての利用者に配慮した交通ネットワークの充実が必要となっています。
- ・ 市街地を中心とした空き地・空き家の利活用による市街地の再生が必要となっています。
- ・ 公園・緑地の利用促進が必要となっています。

(3) 防災・減災まちづくりの推進

- ・ 集中豪雨等の水害、山間部での土砂災害の対応が必要となっています。
- ・ 巨大地震の対策が必要となっています。

(4) 歴史資源と自然環境の保全・活用

- ・ 豊かな自然に包まれた親しみのある都市景観の創造が必要となっています。
- ・ 河川改修及び親水ゾーンとしての整備促進が必要となっています。

(5) リニア開業を見据えた都市基盤の整備

- ・ リニア岐阜県駅前にふさわしい市街地整備の推進と適正な都市機能誘導が必要となっています。
- ・ 中部総合車両基地周辺への産業集積が必要となっています。
- ・ リニア開業による中津川市内及び隣接市町村等との連携強化が必要となっています。
- ・ リニア中央新幹線による時間短縮効果をより広域的に波及させるために、中間駅からの広域交通体系を確立するとともに、新たなライフスタイルを見据えた需要に応じた市街地整備が必要となります。

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域の現況と課題を踏まえ、今後のまちづくりを進めていく上での課題の解決を目指し、2014年に策定された中津川市総合計画の将来都市像「かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川」を基本理念としてまちづくりに取り組みます。

【まちづくりの基本理念】

かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川

【都市づくりのテーマ】

- (1) 人・モノ・情報が集う交流と活力のまちづくり
- (2) 誰もが暮らしやすい魅力と快適のまちづくり
- (3) リニアとともに歩む夢と希望のまちづくり
- (4) 互いに支えあう安全と安心のまちづくり
- (5) 水と緑に囲まれた潤いと伝統のまちづくり

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を土地利用状況等により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

① 低層住居地区

- ・ 低層住居地区として、「安らぎ」「落ちつき」「潤い」「季節感」の感じられる住みやすい居住環境の形成を図る地区。

② 一般住居地区

- ・ 中層住宅を含めて住宅を中心としながら、生活利便施設の立地をある程度許容し、周辺環境と調和した良好な住環境の形成を図る地区。

(2) 商業地域

① 中心商業地区

- ・ 中津川の顔として中心的な商業地にふさわしい「魅力」・「快適」・「活力」・「安全・安心」

が感じられるアメニティの高い多様な都市機能の集積を図る地区。

② 沿道商業地区

- ・ 幹線道路の沿道で、周辺の環境との調和に配慮しながら、商業、流通、サービス施設の立地誘導を図る地区。

③ リニア岐阜県駅周辺地区

- ・ 新たな交通結節点として、住宅や商業を中心に誘導する地区。

(3) 工業地域

① 一般工業地区

- ・ 環境に配慮しながら工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地区。

② 住工共存地区

- ・ 準工業地域で住環境と地場産業等の生産環境の共存を図る地区。

(4) 農業・集落地域

- ・ 農村集落の生活環境確保及び農業振興、農地保全を図る地区。

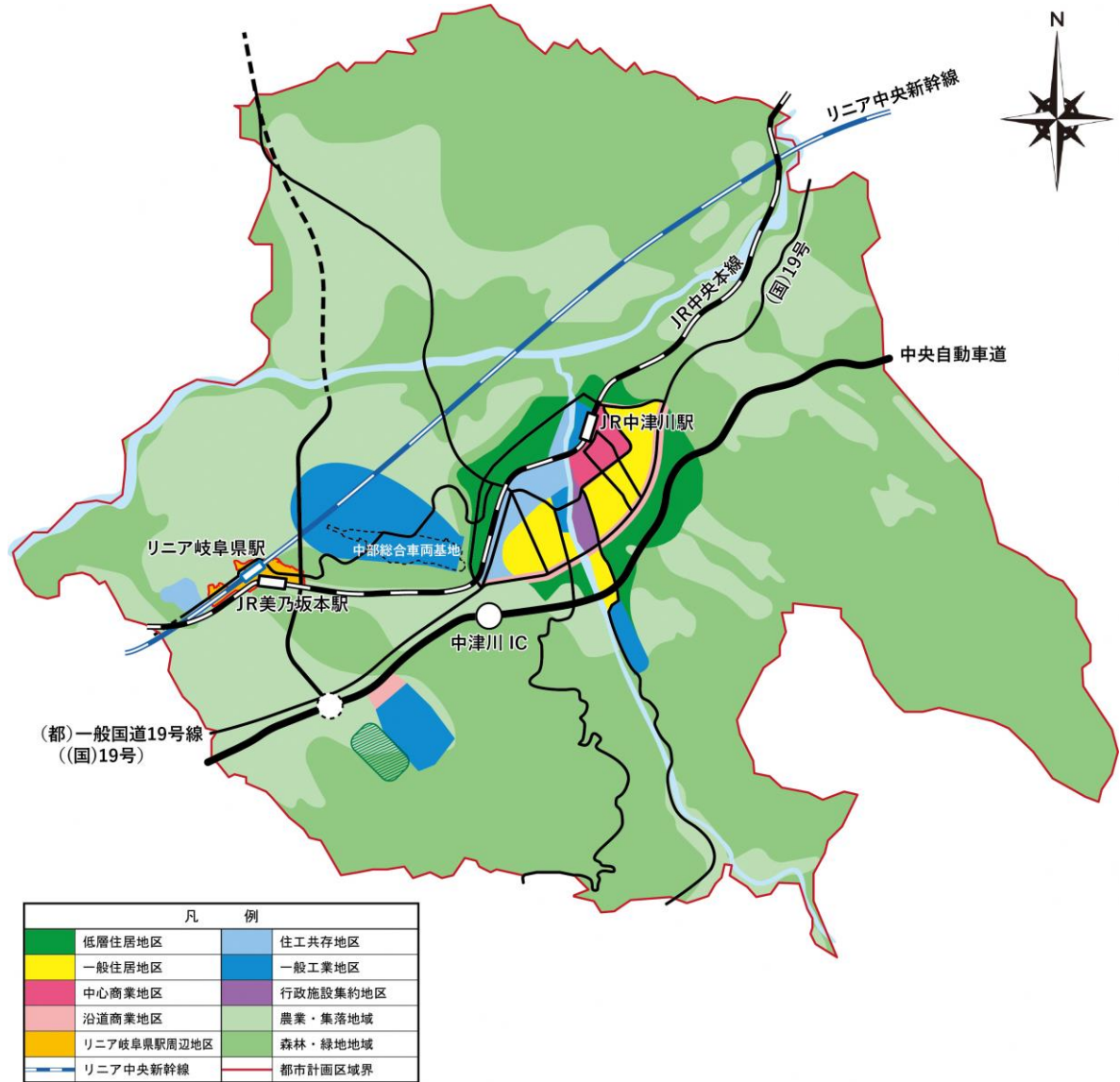
(5) 森林・緑地地域

- ・ 森林等の自然環境・景観の維持・保全を図る地区。

(6) 行政施設集積地区

- ・ 中津川市役所を中心に行政・情報・文化拠点としてまちづくりを図る地区。

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) 社会経済情勢の変化に応じた集約型都市構造への転換

- 今後、少子化・超高齢化した人口減少社会を迎えることが予想される中で本区域においては、現状の用途地域内において各種都市機能の集積を図り、公共交通や幹線道路のネットワークで用途地域外の生活圏等と連携させる集約型都市構造の形成を目指します。

(2) 良好な住環境の確保

- ・ 各地域における交流・生活文化機能等の維持を図ります。
- ・ 地域公共交通網形成計画により、公共交通網を維持します。
- ・ 市街地における空き地・空き家の利活用を促進し、民間等の担い手による魅力的なまちづくりを目指します。

(3) 防災・減災、防犯まちづくりの推進

- ・ 地震防災対策強化地域や地震防災対策推進地域に指定されている区域においては、緊急時の避難場所・避難経路の確保等、防災対策の一層の強化を図ります。
- ・ 災害発生時における避難や応急救護の施設として重要なものと位置付けられる病院・学校等の公共施設については、施設の耐震性強化を進めるとともに、これらの施設に通じる道路・橋梁等の経路や、電気・水道等のライフラインについても、耐震性・耐火性の強化による安全性を確保します。
- ・ 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。

(4) 歴史資源と自然環境の保全・活用

- ・ 豊かな自然環境特性を活かした自然環境・歴史的景観の保全と中山道沿線の歴史的・文化資源の保護・活用に努め、自然とのふれあいの感じられるまちづくりを進めます。
- ・ 森林地域においては、木材生産等の経済的機能と、災害の防止、水源のかん養、保健休養等の公益的機能との調和が図れるよう、適正な森林管理と整備に努めます。

(5) リニア開業を見据えた都市基盤の整備

- ・ リニア岐阜県駅周辺においては、中心市街地との役割分担を図りつつ、大都市と直結する新たな居住スタイルや本市周辺を含む広域的な観光需要に対応したまちづくりを促進します。
- ・ 周辺の自然環境や営農環境等との調和を図りつつ、リニア中央新幹線や広域道路網を活用した都市の活力を生み出すために必要な区域の確保や、良好な居住環境を形成します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は中津川市の一部で形成され、東濃圏域における中心都市に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。

リニア岐阜県駅開業後においては、岐阜県の新たな玄関口としての役割が期待されます。したがって、今後も広域的な連携体制のもと、便利で豊かな圏域づくりを目指していくなかで、東濃東部地域をリードする中核都市としての役割が期待されています。

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まとまりのある市街地の形成」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 地形その他の地理的条件

- ・ 本区域南東部及び木曾川流域には、急傾斜地が広く分布しており、用途地域内では段丘は多いですが、急傾斜地は少ない状況です。
- ・ 用途地域外については集落が点在しますが、農業振興地域における農用地区域や地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部に至っては自然公園の指定等がされています。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・ 本区域内の人口は 2000 年から 2005 年にかけて若干の増加となっておりますが、その後は減少傾向であり、今後もこの傾向が続くことが予測されます。
- ・ 2030 年における本区域の将来人口は概ね 43,490 人と予測されます。
- ・ 可住地人口密度は、都市計画区域で 4.52 人/ha、用途地域内で 37.07 人/ha であり、将来の人口動向から低下することが予測されます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・ 工業実績は 2012 年以降増加傾向にあり、将来的にも増加が予測されます。
- ・ 「第 2 期中心市街地活性化基本計画」に基づいた事業を推進し、商業の活性化を目指します。

④ 土地利用の現状等

- ・ 市街地は JR 中央本線と(都)一般国道 19 号線に囲まれた平地部を中心に広がっており、郊外には工業団地等が整備され、飛び市街地として用途地域が指定されています。
- ・ 旧街道沿いをはじめ、JR 中津川駅を中心に商業地が形成されており、幹線道路沿道においても、大型商業施設が立地しています。
- ・ 用途地域内の低・未利用地は増加傾向にあります。
- ・ 坂本地区においては、リニア中央新幹線の開業や中部総合車両基地の整備を見越した宅

地需要が高まっています。

- ・ 建築着工は、近年（2013 年度～2017 年度）において概ね年間 230 件前後で推移しています。このうち、用途地域内における割合は概ね 3～4 割となっています。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・ 都市計画道路は、整備率 43.8%（2017 年度末）と低い整備状況にありますが、未整備路線については、整備推進や現道の活用、代替路線への変更等により、ネットワークの構築を図ります。
- ・ 公共下水道、特定環境保全公共下水道、農業集落排水ならびに合併浄化槽による本区域の汚水処理人口普及率は 87.8%（2017 年度末）となっており、住みよい健全な都市の建設を図るため、普及率 100%を目指し、整備を進めています。
- ・ 都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は約 11.7 m²（2018 年）ですが、運動公園・風致公園の面積が全体の約 84%を占めており、街区レベルの公園が少ない状況にあります。

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

- ・ 東京から大阪を結ぶリニア中央新幹線の整備が計画されており、本区域内においてリニア岐阜県駅及び中部総合車両基地が建設されます。
- ・ リニア岐阜県駅周辺では土地区画整理事業が施行されています。
- ・ 郡上市から下呂市を経て本区域に至る（仮称）濃飛横断自動車道（地域高規格道路濃飛横断自動車道）の一部区間である（都）一般国道 257 号線の整備が進んでいます。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

- ・ 本区域において、農村集落を除くほとんどの住宅地については、既に用途地域に指定されており、用途地域内における可住地人口密度については、市街化区域として望ましい 60 人/ha に達しておらず、今後も達しないと予測されます。
- ・ リニア中央新幹線の開業や中部総合車両基地の整備の効果が見込まれる坂本地区においては、市街地拡大の可能性がありますが、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。

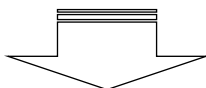
② 良好な環境を有するまとまりのある市街地の形成

- ・ 今後、少子化・超高齢化した人口減少社会を迎えることが予想される中で、持続可能なまちづくりを進めることが必要であり、集約型都市構造への転換を図ることにより、良

好な環境を有するまとまりのある市街地の形成が可能となります。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・ リニア中央新幹線や(都)一般国道 257 号線の整備による緑地的自然環境への影響を考慮し、山林・農地・河川など自然環境の保全に配慮することにより、自然的環境の整備又は保全への配慮が可能となります。



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、適切な誘導やその他の規制により、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

住宅地として土地利用を配置すべき区域は、現況の土地利用において、大部分が住宅地として利用され、今後も住宅地としての利用を図るべき区域、又は、計画的に住宅地として開発・整備する区域とします。

① 低層住居地区

- 市街地周辺部の住専系用途地域に指定されている地域については、良好な居住環境を保全し、低層住宅を中心とした適切な土地利用の誘導を図ります。

② 一般住居地区

- 鉄道沿線や補助幹線道路沿道、中層住宅を含む住宅系土地利用を中心とした地区については、その他の施設の立地もある程度許容します。
- 本区域中心部までの動線となる(都)緑町線、(都)中津苗木線、(都)青木斧戸線の各沿道については、中層住宅を中心としながら、沿道の居住環境を維持しつつ、生活利便施設の立地誘導を図り、利便性の高い居住環境の形成を図ります。
- リニア岐阜県駅周辺地区の後背地に分布する平地について、将来住宅等の需要が拡大することを想定し、中層住宅を含むまとまりのある住宅系土地利用を検討します。

(2) 商業系

① 中心商業地区

- JR 中津川駅から(都)三五沢松源寺線にかけての既存の商業地を、将来的に商業・業務施設を集積させ、本区域の玄関口として、また、中心市街地として育成・整備すべき「中心商業地区」とします。この地区については、広域での中心的な商業地として、「魅力」・「快適」・「活力」・「安全・安心」の感じられるアメニティの高い商業地を目指し整備を図ります。
- 都市機能の均衡ある配置により集約型都市構造の実現を図る観点から、この中心商業地区を大規模集客施設立地エリアとして位置付けます。

② 沿道商業地区

- (都)一般国道 19 号線など主要幹線道路及び幹線道路沿道で各種の沿道施設が複合的に立地している区域については、沿道施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、沿道サービ

スの向上を図ります。

③ リニア岐阜県駅周辺地区

- ・ リニア岐阜県駅及び JR 美乃坂本駅周辺区域については、広域からの新たな玄関口となる駅前に対して、観光の振興や地域住民の生活利便性の向上に繋がる機能を確保するため、商業機能の確保を図るとともに、新たなライフスタイルを見据えた需要に応じて地域特性に合った機能・施設を誘致するための区域の確保を図ります。
- ・ 車社会を考慮した交通結節点として必要な機能の確保、豊かな自然環境を活かした広域的な観光需要に対応する機能の導入を図り、中心市街地との共栄を図ります。

④ 行政施設集積地区

- ・ 中津川市役所をはじめ、合同庁舎、文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積する地域については、行政サービス・地域情報・文化産業の拠点として多様な施設の集積が求められる地区としてふさわしい地区の形成を図ります。

(3) 工業系

① 一般工業地区

- ・ 中津川中核工業団地をはじめ、まとまった工業地が形成されている地域については、今後も工業の利便性向上を図ります。

② 住工共存地区

- ・ 交通・人流の要衝となるリニア岐阜県駅西部では、若者が「働く場所」の創出を目指し、これまでの中津川市にはないリニア関連等先端産業、医療産業、食料品製造などの企業を誘致し、それに伴う居住区域の確保を図ります。
- ・ 中津川左岸を中心とする、住宅と工場等が混在している地域については、既存の工業敷地内における緑化を推進するなど、地区内の居住環境や周辺の商業地区・住宅地区の環境に配慮した環境改善方策を誘導します。

【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	方 針
中津川西部テクノパーク地区	交通・人流の要衝となるリニア岐阜県駅西部において、リニア関連等先端産業等の立地を想定した土地利用を検討
中部総合車両基地周辺地域	中部総合車両基地に関連する企業等の集積を想定した工業系土地利用を検討

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

- ・ 低層住居地区は低密度（容積率 100%）とし、一般住居地区は中密度（容積率 200%）を基本として定めます。

(2) 商業系

- ・ 中心商業地区においては、建物密度の高度化を図り、沿道商業地区においては、低密度（容積率 200%）を基本として定めます。
- ・ リニア岐阜県駅周辺地区においては、今後の土地利用を検討し、適切に定めます。

(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%）を基本として定めます。

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 中津川駅前については、高度利用地区に指定されており、中心市街地の核として、将来的にも高度利用を図るべき地区として位置付けます。

(2) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 市街地周辺部の住居専用地域に指定されている地区については、良好な居住環境を維持すべき地区として、都市計画道路や街区公園等の生活基盤の整備を推進し、良好な住環境の形成を図ります。
- ・ JR 中津川駅周辺については、建築物が密集する市街地となっているため、市街地の改造又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区として、空き地・空き家の利活用を行い、中心市街地の活性化に伴う基盤整備を推進し、居住環境の改善を図ります。

(3) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・ 古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのあ
る街として、「中津川市景観条例」及び「中津川市景観計画」に基づき景観を維持します。

(4) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・ にぎわいある商業空間と都心居住が共存する中心市街地については、居住環境の改善、商業
空間の整備更新を図ります。
- ・ 準工業地域が指定され、住居系用途と工業系用途が混在した「住工共存地区」においては、
居住環境の改善と地場産業の維持・強化を図ります。
- ・ 大規模な小売店舗などの郊外立地は、「中心商業地区」におけるにぎわいの低下など都市構
造に与える影響が大きいと考えられるとともに、中津川沿岸の準工業地域において大規模集
客施設の立地の可能性が依然として高いことから、本区域内の全ての準工業地域について特
別用途地区を指定し、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限します。

(5) リニア中央新幹線開業に伴う周辺整備に関する方針

- ・ 岐阜県の東の玄関口となる主要な交通結節点になることを踏まえ、必要な都市機能の集約を
目指します。
- ・ 住工の混在を避け、良好な住環境を保全するため、リニア開業後の開発圧力を見据えながら
段階的に、戸建て住宅等による土地利用を図ります。

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

- ・ 農業的土地利用と都市的土地利用との調整を図りながら、優良農地の確保と社会経済情勢の
変化及び地域の特性に応じた集落地域の活性化を推進するため、農用地区域に指定されてい
る地区等については、現状の農業生産基盤の維持・保全を図ります。
- ・ 坂本地区については、リニア岐阜県駅や中部総合車両基地の設置、(都)一般国道257号線の
整備等を踏まえ、優良な農地は出来る限り確保したうえで、宅地需要における調整を図りま
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。
- ・ 土砂流出や土石流に対する防止策として、砂防えん堤や溪流保全工等の砂防施設の整備を推

進めます。

- ・ 山地崩壊等の災害防止の他、水資源の涵養や保健休養の場の提供等、森林の有する多面的機能の維持増進を図るため、山林地域全域において森林整備事業を計画・推進します。

(3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・ 本区域は緑と水に包まれた自然環境豊かな街であり、主に用途地域外において形成している緑地は、県立自然公園・保安林区域・砂防指定区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けており、今後も現行の指定を継続します。

(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、新たな土地利用の需要に対しては、既存の用途地域内の低・未利用地の活用を促進します。
- ・ 都市の活力につながる産業用地の確保等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境、居住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を許容します。
- ・ 用途地域外の苗木地区、坂本地区、落合地区等の集落地域については、周辺の市街化を促進しない範囲で、必要に応じた公共施設の整備を行うなど生活環境の維持に努めます。
- ・ (都)一般国道19号線をはじめとする広域的な幹線道路の沿道等にあっては、周辺の市街地拡大を誘発するおそれのない範囲で、生活サービス機能、工業機能、物流機能等の計画的な開発を進めます。

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

● 安全で快適な生活環境を支える交通環境の確立

- ・ 人にやさしいまちづくりを進めるため、都市的な機能の誘導を図る日常生活圏においてバリアフリー化を推進し、全ての人に対して安全性・利便性に優れた道路環境づくりを推進します。
- ・ リニア岐阜県駅や中部総合車両基地等の整備を意識し、本区域内のみならず、中津川市内及び隣接市町村等との連絡を強化し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの確立を図ります。
- ・ リニア岐阜県駅や中部総合車両基地の整備により中津川市の情勢や交通に大きな変化

が見込まれることから、未整備の都市計画道路については、既存道路の活用を視野に入れた道路網の見直しを行った上で必要性が高い路線の早期整備を図ります。

● 公共交通

- ・ リニア岐阜県駅については、交通の結節点としての機能に重点を置くこととし、在来線、バスやタクシーなどへの乗り換えの円滑化、自家用車アクセスに対応した駅前広場・駐車場等の整備を進めます。
- ・ JR 中央本線については、観光客等の来訪者や住民全てにとって、都市及び地域を結ぶ重要な交通機関であることから、連絡等も含めて各輸送体系の強化を図り、駅前広場の整備や駐車場の確保等も含め、利便性の高い交通体系を維持します。
- ・ コミュニティバス等の路線、運営方法及び地域の状況を十分検討、協議します。

② 整備水準の目標

- ・ 今後、将来の都市像や路線の持つ機能等の観点から、必要性の高い路線の重点的な整備を推進し、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を 1.64 km/km²とします。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

- ・ リニア岐阜県駅の設置も見据え、主要な道路として、下記のとおり配置します。

道路の種別	路線名
広域的な東西交通軸	中央自動車道、(都)一般国道 19 号線、東濃東部都市間連絡道路
広域的な南北交通軸	(国)257 号、(国)363 号、(都)一般国道 257 号線、(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)、(一)苗木恵那線、(一)東野中津川線
広域的な道路と市街地内の主要道路との連結機能を有する環状軸	(都)中津苗木線、(都)大平線
市街地内の主要道路	(都)三五沢松源寺線、(都)緑町線、(都)四ツ目川線、(都)青木斧戸線、(都)手賀野線、(都)中津岩村線、(都)本町後洞線、(都)駒場線
リニア岐阜県駅周辺の交通結節点	(都)リニア岐阜県駅停車場線、(都)中洗井線、(都)坂本西通線、(都)リニア岐阜県駅北口通線

② 鉄道

- ・ リニア中央新幹線とリニア岐阜県駅を配置します。
- ・ 本区域を東西方向に横断する JR 中央本線と、JR 中津川駅及び JR 美乃坂本駅を配置します。

③ その他

● 駅前広場

- ・ JR 中津川駅前については、本区域の顔として相応しい機能的な配置と整備を段階的に進めます。リニア岐阜県駅前においてもリニア開業に伴う様々な需要を考慮して、必要な機能を配置します。

● 駐車場

- ・ JR 中津川駅前において駐車場を確保するため、中津川駅前市営駐車場を配置します。リニア岐阜県駅前においても駅前に必要な機能との調整を図りつつ、パーク&ライド型の駐車場を配置します。

(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以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
道 路	(都) 駒場線	一部
	(都) 大平線	一部
	(都) 青木斧戸線	一部
	(都) 一般国道 257 号線	
	(都) 本町後洞線	一部
	(都) リニア岐阜県駅停車場線	
	(都) 中洗井線	
	(都) 坂本西通線	一部
	(都) リニア岐阜県駅北口通線	
	東濃東部都市間連絡道路	
駅前広場	中津川駅前広場	改修

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

- ・ 公共用水域の水質汚濁を防止し、安全で快適な住みよい都市環境を形成するため、地域の実情にあった手法による下水道事業の推進を図ります。

● 河川

- ・ 豊かな自然と共生し、自然を守ることを第一に考え、河川整備を推進します。
- ・ 恵那山系の急峻な河川からの土砂流出を防止し、緑豊かな自然環境の保護を図ります。
- ・ 流域全体の保水機能を維持又は向上させるため、開発者に対しては雨水流出抑制などの対策を実施する指導を図ります。
- ・ 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。

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

- ・ 県が管理する中小河川については以下に示すように、長期目標として、治水安全度を1/20から1/50とします。

種 別	整備水準の目標（治水安全度）
河 川	中津川：1/50
	坂本川：1/20
	千旦林川：1/20
	前川：1/30

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

- ・ 中津地区の用途地域全域及びその周辺の一部を公共下水道（中津川処理区）の処理区域とし、その処理施設として大岩地内に中津川市浄化管理センターを配置します。
- ・ 千旦林地区の一部及び茄子川地区の一部を公共下水道（坂本処理区）の処理区域とし、その処理施設として庚申前地内に坂本浄化センターを配置します。

- ・ 苗木地区の一部を特定環境保全公共下水道（苗木処理区）の処理区域とし、その処理施設として津戸地内に苗木浄化センターを配置します。落合地区の一部を特定環境保全公共下水道（落合処理区）の処理区域とし、その処理施設として大原地内に落合浄化センターを配置します。

② 河川

- ・ 本区域における主要な河川として、木曽川、中津川、四ツ目川、坂本川、前川及び千旦林川を位置付けます。
- ・ 優れた自然環境を有し、本区域の代表的な原風景である木曽川については、地域の生命、財産を守るために治水安全度を高めるとともに、自然軸として保全します。
- ・ 本区域西部を流れる坂本川及び JR 美乃坂本駅北側を流れる千旦林川については、地域住民の生命と財産を守るため、河積の拡大による流下能力の向上等を図り、より安全性の高い河川とします。
- ・ 本区域中央部の JR 中津川駅西側を流れる中津川及びその支流である四ツ目川については、市街地に潤いをもたらす親水空間を確保します。
- ・ その他の河川については、生態系を保全した河川改修を行うなど、住民のニーズにあわせた整備を推進します。

(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以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
下水道	公共下水道	中津川処理区、坂本処理区
	特定環境保全公共下水道	苗木処理区
河 川	前川	河川改修
	千旦林川	

- ・ 下水道施設は、計画的な維持管理を行い、長寿命化を図ります。

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

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・形成していくために、環境への負荷が少なく、環境と調和した「循環型社会への転換」を目指します。

- ・ し尿処理については、公共下水道の処理区以外の地域では農業集落排水や地域し尿処理設備等、各地域の実情に応じた維持管理を行い、居住環境の向上を図ります。

- ・ ごみ処理については、ごみの排出抑制や再資源化等について住民意識の向上を図るとともに、適正で迅速な収集体制の確立と広域連携による処理体制の充実に努めます。
- ・ 既存の火葬場は老朽化が進んでおり、市民の意向を踏まえ、整備を図ります。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 汚物処理場

- ・ 中津川市新衛生センターを福岡地区に配置します。

② ごみ処理施設

- ・ 中津川市環境センターを市街地北側の西山地区に配置します。

③ 火葬場

- ・ 中津川市火葬場を市街地東側の地藏堂地内に配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

- ・ 火葬場については、今後、施設配置検討並びに計画、整備を進めます。
- ・ 他の施設は、計画的な維持管理を行い、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

① 中津川らしい中心商業地区の再生

- ・ 「第2期中心市街地活性化基本計画」においては、中心市街地の核となる施設の充実や整備を図ることが計画されており、安心して便利に暮らせる街、そして元気で活力あふれる街を目指します。

② 快適な住宅市街地の形成

- ・ 用途地域内の住宅地においては、未整備な生活道路が多く、防災面や日常生活での問題点を解消するため、面的な整備の実施についても検討しながら、良好な市街地の形成を図ります。
- ・ 歩車分離や通過交通の排除により地区住民の安全性向上を図るとともに、公園整備や住宅地内における緑化運動を推進します。

③ リニア岐阜県駅周辺地区における市街地整備

- ・ リニア岐阜県駅周辺では、交通結節点として必要な機能確保のためのコンパクトな商業機能の調整を進めるとともに、需要に応じて地域特性にあった企業用地、住宅用地の整備を進めます。

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以下のとおりです。

事業名	備考
リニア岐阜県駅周辺土地区画整理事業	施行中

3. その他の市街地整備の方針

(1) 良好な住環境の維持・保全

- 用途地域内の基盤未整備地区については、地区計画等の活用により、街路網整備やオープンスペースの創出等を行い、良好な居住環境の形成を図ります。

(2) 魅力ある宿場町としての景観整備

- 古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を維持するため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取組みを行い、落合地区については、歴史文化的価値のある道を保存・復元し、宿場町としてふさわしいまち並みを整備します。

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

- 市街地周辺の山林・農地等は、自然環境を保全する上で重要な場であるとともに、良好な生産の場、住民が身近に接する緑地帯であり、かつ、防災緑地としての機能も有していることから、現在の土地利用規制により維持・保全します。
- 市街地内の良好な緑地や社寺林等については、周辺の土地利用状況等に配慮しながら、必要に応じて新たな土地利用の規制誘導方策を適用し、自然環境や景観の保全を図ります。

(2) 整備水準の目標

- 本区域における都市公園の面積は、概ね20年後における整備水準の目標として、都市計画区域人口一人当たり14.3㎡を目指します。

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

- 都市の骨格を形成する中津高校付近の樹林地や、主要な河川である木曾川・中津川について

は、環境保全に資する緑地として位置付けます。

- ・ 希少種であるシデコブシ等の東海丘陵要素植物や、アオゲラといった貴重な動植物の自生地・生息地等を形成する樹林地・水辺地については、将来的にも生息が継続し得るよう保護・保全する地域として位置付けます。
- ・ 天然記念物等の文化財と一体となった樹林地、用途地域内の社寺の緑等については、市街地内における貴重な緑として位置付けます。

(2) レクリエーション系統

- ・ 市民のスポーツ・レクリエーションの場として本区域南西部に中津川公園（運動公園）を配置し、競技場、多目的芝生広場、東美濃ふれあいセンター等を兼ね備えた、広域的で多様な利用が可能な公園と位置付けます。
- ・ 中津川及び四ツ目川の河川敷を、市街地内における憩いとレクリエーションの場として位置付けます。

(3) 防災系統

- ・ 災害時における安全性の確保を図るため、市街地内における避難地及び避難路として公園・緑地を位置付けます。
- ・ 崖崩れ、地すべり防止の役割をもつ緑地については、災害防止を図るための保全すべき緑地として位置付けます。

(4) 景観構成系統

- ・ 古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を構成する緑等を、保全すべき自然的環境として位置付けます。
- ・ 恵那山や高峰山など稜線を形成する山地及び丘陵地等を、まち並みの背景となる自然的環境として位置付けます。
- ・ 国指定史跡「苗木城跡」を核とするゾーンを、周辺のまち並みの保全・活用を図るゾーンとして位置付けます。

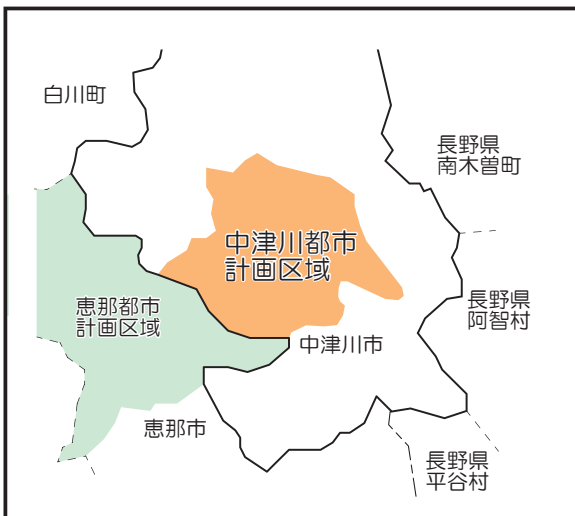
3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・ 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、中津川公園や将来人口を十分勘案した住区基幹公園等を適正に配置します。
- ・ 良好な景観形成のため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。
- ・ 農業振興地域や保安林等、他法令の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公園等の公共空地はありません。

中津川都市計画区域 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		住商混在系
	高速道路(高規格)		工業系
	主要な道路(構想)		その他(農地、集落他)
	駅前広場		その他(森林他)
	鉄道		大規模集客施設立地エリア
	リニア中央新幹線		市街地開発事業
	主要な河川		優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域
	主要な公園・緑地等		
	その他主要な都市施設		

・(仮称)新中津川市火葬場については、場所を選定中のため図示していない。