

議第1号

海津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12月16日提出

岐阜県都市計画審議会

会長 高木 朗義

都政第321号の4

岐阜県都市計画審議会

海津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11月26日

岐阜県

上記代表者 岐阜県知事 古田 肇

## 海津都市計画 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。

## 海津都市計画

### 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、岐阜県南部に位置し、愛知県、三重県に隣接しており、本区域内を木曾三川をはじめ多くの河川が流れ、豊かな自然、多くの貴重な歴史・文化的資産があります。

大垣市、岐阜市、桑名市、そして名古屋市へ30分から1時間程度の距離に位置していることから、各都市への通勤・通学者の定住地として位置付けられます。

また、国営木曾三川公園、千代保稲荷神社、月見の森等の広域観光施設を積極的に活用した広域観光ルートの形成を図ることにより、近隣都市計画区域及び近隣県の観光拠点として位置付けられます。

さらに、木曾三川に囲まれた水郷地帯としての豊かな水と、豊饒な田園地帯と本区域西部の養老山地に見出される豊かな緑の保全と活用により、自然と人がふれあえる水と緑の交流拠点として位置付けられます。

本区域においては、市街地・集落にまとまりを持たせ、自立的で持続可能な市街地や集落の形成を図るとともに、公共サービスを安定して提供できる機能的な都市づくりが求められています。

このようなことから、本区域の都市づくりの基本理念を「美しく潤いのある自然環境の中で、いつまでも安心して生活できる、まちづくり」と設定し、「地域の魅力を活かし、活力を育む土地利用の推進」、「機能的で暮らしやすい都市施設の整備」、「暮らしやすい市街地・集落の整備」を目指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、2019年（令和元年）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、本案のとおり変更するものです。

## 議第 1 号

海津都市計画 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

- ・（都）東海環状自動車道（仮称）海津スマートインターチェンジの交通利便性を活かした工業用地の整備の検討

##### ③都市計画基礎調査の結果の反映

### 2 関係機関との協議

国土交通大臣及び海津市

### 3 縦覧期間

令和 2 年 1 1 月 1 0 日から令和 2 年 1 1 月 2 4 日まで

### 4 意見書

なし

海津都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針  
(海津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	8
2-4	当該都市計画区域の広域的位置づけ	10
3	区域区分の決定の有無	11
3-1	区域区分の有無	11
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	14
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	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	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

海津都市計画区域（以降、「本区域」という。）を構成する海津市の海津市第2次総合計画の基本構想（計画期間：2017年度～2026年度）では、将来像を『水と緑と人がきらめく 輪でつながるまち 海津』としています。

そして将来像のもと、まちづくりの基本的方向性として、以下の5つの基本目標を設定しています。

#### 【基本目標】

- 基本目標1：だれもが健康で 笑顔あふれる まちづくり
- 基本目標2：安全で快適な 住み良い まちづくり
- 基本目標3：個性と創造性を培う ところ豊かな まちづくり
- 基本目標4：自然と調和のとれた 賑わいと活力のある まちづくり
- 基本目標5：協働による 自主的・自立的な まちづくり

### 1-2 まちづくりの現況

本区域は、本区域西側に隣接する養老山地や南北に流れる河川の自然に恵まれ、農地が広がる中に市役所を中心に市街地や集落が立地しています。市街地や集落においては、人口減少により、空き地・空き家が増加し空洞化がみられます。

区域区分及び用途地域は指定されていませんが、農地のほぼ全域が農業振興地域に指定されていることから、現在市街地の拡大は抑制されています。

千代保稲荷神社などの観光地があり、観光の盛んな区域となっています。

#### (1) 人口の動向

- ・人口は、1995年以降減少傾向にあり、約35,000人（2015年）となっています。

#### (2) 土地利用の動向

- ・山間部を除いた市域の約74%が都市計画区域に指定されていますが、区域区分及び用途地域は定められていません。
- ・農地のほぼ全域が農業振興地域に指定されていることから、農地の無秩序な宅地化は、現在のところ抑制されています。また、本区域の45.8%が農地となっています。
- ・集落は、本区域内に広く分散しており、都市的土地利用は、市役所の周辺、千代保稲荷神社周辺及び各鉄道駅周辺に集中しています。



- ・(国)258号を中心として、幹線道路沿道における都市的土地利用が増加しつつあります。
- ・市街地や集落において、空き地・空き家の増加による空洞化がみられます。

### **(3) 生活環境の整備状況**

#### **① 道路**

- ・都市計画道路については、(都)東海環状自動車道の1路線・延長5.01km(2018年度末)が都市計画決定され、整備が推進されています。
- ・主要な道路として、本区域西部を南北に(国)258号が縦貫している他、長良川及び揖斐川沿川を南北に(主)北方多度線、(一)安八海津線が通り、また、本区域の中央及び北部を東西に(主)津島南濃線、(主)岐阜南濃線が横断しています。

#### **② 下水道**

- ・下水道の整備については、公共下水道事業と農業集落排水事業により整備が進められています。
- ・公共下水道及び農業集落排水の計画面積に対する整備率は約82%で、汚水処理人口普及率は92.6%(2018年度末)となっています。

#### **③ 都市公園**

- ・都市計画公園については、街区公園が2箇所(0.26ha)、また都市計画緑地が1箇所整備されています。
- ・都市計画公園の他に、都市公園として、近隣公園が1箇所、街区公園が15箇所整備されています。

#### **④ 防災**

- ・本区域を南北に流れる長良川及び揖斐川については、堤防、排水施設が整備され安全性は大きく向上したものの、大規模広域豪雨などにより堤防が決壊すると、広範囲で甚大な被害が生じるおそれがあります。
- ・地震等の災害時における避難場所として公園等オープンスペースの確保を進めています。
- ・地震の発生による津波が河川を遡上し、人的、物的被害が発生するおそれがあります。

#### **⑤ 公共交通**

- ・大垣市と桑名市を結ぶ養老鉄道養老線が運行されています。本区域では、美濃津屋駅、駒野駅、美濃山崎駅、石津駅、美濃松山駅があります。
- ・路線バスやデマンド交通を運行しています。

**(4) 自然環境等の状況**

- ・本区域は、南北に流れる長良川、揖斐川の水の空間や本区域西側に接している養老山地の緑の空間など、豊かな自然に恵まれた地域です。
- ・恵まれた自然資源を背景に、本区域の南部には木曾三川水郷公園（国営木曾三川公園木曾三川センター、平田リバーサイドプラザ、大江緑道等を含む）（以降、「木曾三川水郷公園」という。）の中央水郷地区、養老山地山麓には森林を活用した月見の森が整備されています。

**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による集約型都市構造への転換**

- ・既存の市街地や集落の無秩序な拡大を抑制し、集約型都市構造の形成を図る必要があります。
- ・市役所の位置する地区は、都市的な地区を形成していることから都市機能を集約する必要があります。
- ・市街地や集落の空き地や空き家を有効活用する必要があります。

**(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開**

- ・秩序ある土地利用を実現するため、用途地域や特定用途制限地域、又は、地区計画の指定の検討が必要です。
- ・店舗等の商業施設の立地に関しては、駅前や集落から幹線道路沿道へという傾向が僅かにみられるため、拡散を防止するために集積を促進する必要があります。
- ・新たな産業振興を図り、また既存企業の流出を防止するため、新規の工業団地等の基盤整備を推進する必要があります。

**(3) 都市基盤の整備・充実**

- ・市民の都市基盤に関する満足度は概ね高くなっていますが、より一層の住み良い生活環境の創出のため、道路、公園、上下水道等の充実が必要です。
- ・(国)258号及び(主)岐阜南濃線等の橋梁部ではラッシュ時の混雑がみられるため、これらに対応した整備が必要です。
- ・本区域は、長良川及び木曾川により分断されていることから、道路整備と併せた橋梁の整備が必要です。特に、(都)東海環状自動車道の整備にあわせ、養老インターチェンジから揖斐川を渡河し南濃大橋につづく道路の整備が必要です。
- ・高齢者等の交通弱者や観光客のニーズに応じた、公共交通の整備が必要です。

#### **(4) 都市の安全・安心の確保**

- ・木曾三川の下流域に位置する本区域は、揖斐川、長良川の堤防が決壊した場合、広い範囲での浸水が想定されることから対策が必要です。
- ・南海トラフ巨大地震等による家屋の倒壊や液状化による被害や、津波が河川を遡上することによる被害への対策が必要です。
- ・本区域の西に隣接する養老山地は、急峻な地形であり土石流等の災害の発生が懸念されることから、対策が必要です。
- ・災害時の避難や犯罪等に対して、安全で安心して暮らせる都市環境の形成が必要です。

#### **(5) 自然環境との共生、環境負荷の軽減**

- ・養老山地の森林、河川や水郷の水辺環境等の自然環境の保全、活用を図ることにより、自然環境と共生したまちづくりを図る必要があります。
- ・環境に負荷の少ない持続可能なまちづくりを図る必要があります。

#### **(6) 都市の個性や魅力づくり**

- ・豊かな自然環境を活かした、魅力あるまちづくりを図る必要があります。
- ・国の史跡である「油島千本松締切堤」等の歴史的な資源の保全、活用し、まちの魅力を高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

#### まちづくりの基本理念

本区域において、出生率の低下や若年世代の転出等を背景にして、人口減少・少子高齢化が進んでいることから、将来にわたり持続可能なまちづくりを図るためには、多世代が安心して生活できる環境づくりが重要です。

そこで、人々が水と緑といった美しく潤いのある自然環境の中で安心して生活できる持続可能なまちづくりを目指し、まちづくりの基本理念を次のように定めます。

美しく潤いのある自然環境の中で、  
いつまでも安心して生活できる、  
まちづくり

#### まちづくりのテーマ

まちづくりの基本理念を実現するために、次の3つのまちづくりのテーマを設定します。

##### ① 地域の魅力を活かし、活力を育む土地利用の推進

・河川や山地などの自然環境の保全に取り組むとともに、地域活力の創造につながる計画的な土地利用を推進します。

##### ② 機能的で暮らしやすい都市施設の整備

・広域的な交通網の整備や生活を支える機能的な都市施設の整備を進めるとともに、集約型の都市構造の構築を進めます。  
・治水・治山など災害対策を進め、安心して暮らせる地域づくりを進めます。

##### ③ 暮らしやすい市街地・集落の整備

・人口の減少や高齢化など大きな社会変化の中でも、持続的な活力を維持できる市街地や集落の整備を進めます。

### 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」「複合地域」、「農業・集落地域」及び「森林・緑地地域」の4つの地域に大別し、それぞれのまちづくりのイメージを示します。

### **(1) 住居地域**

既に市街地が形成されている地区を、良好な居住環境を確保するため、都市基盤の整備、維持管理を図り、住宅の集積、誘導を図り、市街地を再生する地区とします。

- ・良好な居住環境の確保のため、計画的な都市基盤の整備、維持管理を目指します。
- ・公共交通結節点である鉄道駅周辺等に、住宅や商業施設の立地の促進を目指します。
- ・空き地・空き家の利活用の促進を目指します。

### **(2) 複合地域**

#### **① 都市機能拠点地区**

- ・市役所周辺を本区域内の行政サービス等が集積する都市機能の拠点となる地区とします。
- ・行政サービス等の都市機能が集積する拠点として、その機能の強化を進めるとともに、長期的な視点で公共施設の集積を図り、本地域の核としての機能の充実を目指します。

#### **② 都市機能促進地区**

- ・幹線道路である(国)258号、(主)津島南濃線、(主)岐阜南濃線及び(一)養老平田線の沿道をその利便性を活かし、住民生活を支える都市機能の維持、集積を図る地区とします。
- ・新規の工業系土地利用の集積を目指します。
- ・店舗等の立地を誘導することにより、農業振興地域での立地を抑制し、計画的な土地利用を目指します。
- ・(都)東海環状自動車道(仮称)海津パーキングエリア内(仮称)海津スマートインターチェンジの開通に伴う新たな企業の本地区での立地を目指します。

#### **③ にぎわい活性化地区**

- ・千代保稲荷神社や千本松原・木曾三川水郷公園、月見の森、海津温泉等の豊かな自然や大規模な公園・レクリエーション施設が立地する地区を観光・交流の拠点となる地区とします。
- ・観光資源の整備・保全を図り、それぞれの特色に応じた活性化を積極的に推進し、にぎわいのある観光拠点を目指します。
- ・個々の拠点を有機的に連携し、にぎわい創出の相乗効果を図ることにより、広域観光ネットワークの形成を目指します。

### **(3) 農業・集落地域**

本区域の大部分を占める集落と農地により形成された地域を農地保全・集落整備を図る地域と

します。

- ・集落区域と農地保全区域に区分し、計画的な土地利用を目指します。
- ・集落区域においては、生活を支える都市基盤の維持・整備を図り、農家住宅等の定住を促進し、持続可能な集落形成を目指します。
- ・農地保全区域においては、農地の保全を図り、農業生産のための土地利用を目指します。
- ・魅力的な田園環境、景観の保全・形成をします。

#### **(4) 森林・緑地地域**

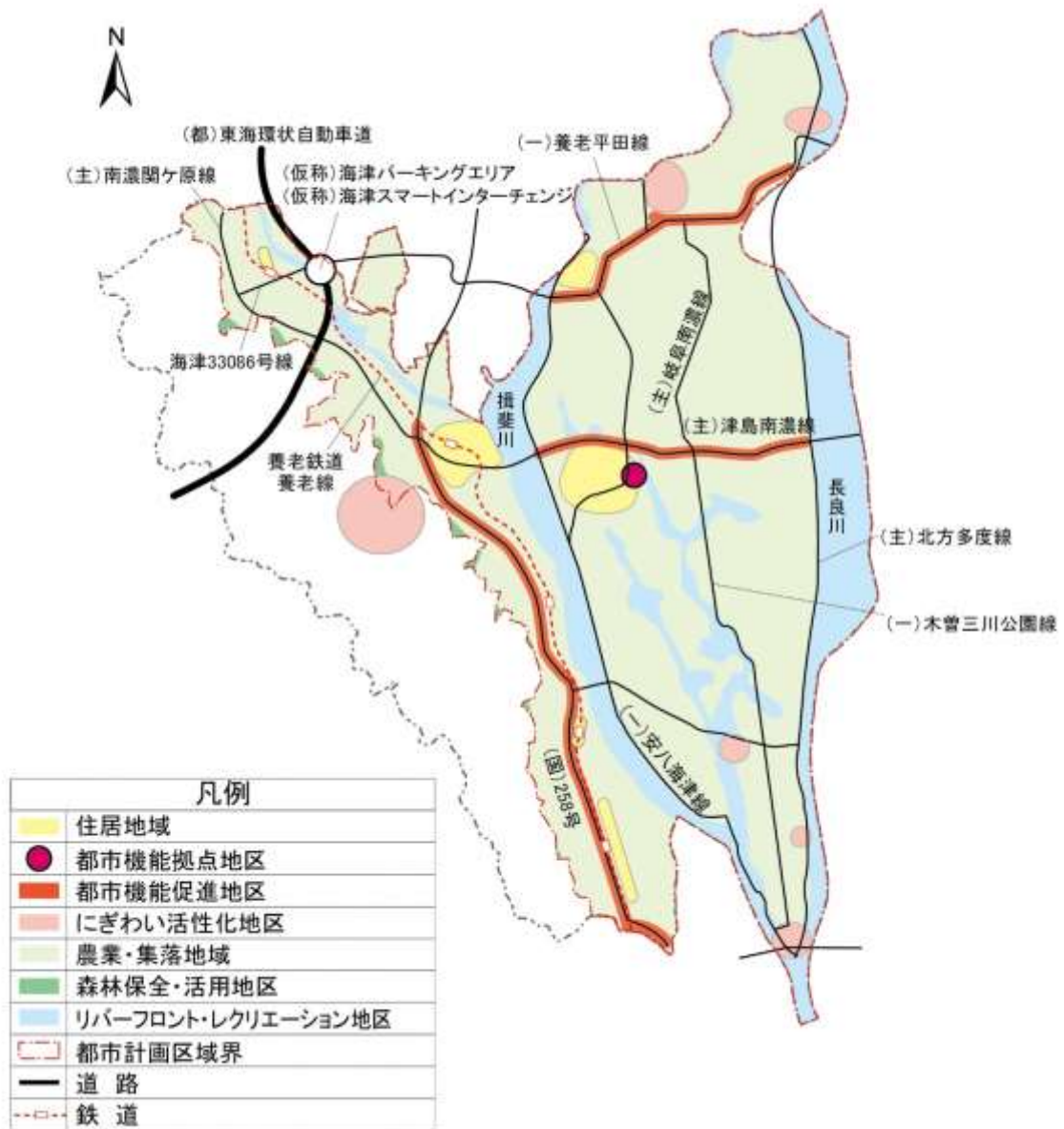
##### **① 森林保全・活用地区**

- ・本区域外の市西部の養老山地につながる森林を保全するとともに活用する地区とします。
- ・森林資源を活用したレクリエーション、環境教育の場の形成を目指します。

##### **② リバーフロント・レクリエーション地区**

- ・長良川、揖斐川をはじめとする河川等は、豊かな河川環境を有しており、河川環境を活用し交流拠点として位置づけます。
- ・自然との共生を図りつつ、河川敷や堤防の維持管理に努めることにより、良好な水辺環境の形成と水郷の景観を守り育てます。
- ・自然観察やスポーツ・レクリエーション機能の維持・向上を図ることにより、本区域を代表する景観及び親水・レクリエーション空間の形成を目指します。

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による集約型都市構造の実現

- ・集約型都市構造の拠点となる市役所が位置する地区への公共施設等の都市機能の集約を図ります。
- ・農地として保全すべき区域と市街地や集落地として開発を許容すべき区域を明確にし、保全すべき区域においては、新たな宅地開発を抑制し、市街地の無秩序な拡大を抑制します。
- ・新たな土地利用の需要に対しては、市街地や集落地内の空き地・空き家の活用により計画

的な誘導を図ります。

### **(2) 土地利用、市街地整備の計画的な展開**

- ・ 秩序ある土地利用を実現するために、用途地域等の指定を検討します。
- ・ 商業施設の拡散した立地を抑制し、商業施設の集積を図ります。
- ・ 産業地の確保などが必要な場合は、周辺の自然環境や営農環境等との調和に配慮しつつ、適切な土地利用を図ります。
- ・ (都)東海環状自動車道（仮称）海津スマートインターチェンジの整備に合わせ、新たな企業誘致に対応するため、(仮称)海津スマートインターチェンジ周辺及び幹線道路沿道において産業拠点の整備など計画的な土地利用の誘導を図ります。

### **(3) 都市基盤の整備・充実**

- ・ 良好な生活環境の創出を図るため、生活道路、身近な公園等の都市基盤の整備を図ります。
- ・ 交通渋滞の緩和や他地域から市内への交通を円滑に処理するため、幹線道路の整備を図ります。
- ・ 市民や観光客、交通弱者等のニーズに応じた移動手手段を提供し、公共交通網の確保・維持に努めます。
- ・ 下水道については、老朽化した管渠や浄化センター施設の改築・更新と修繕及び耐震化を推進し、下水道処理機能の維持に努めます。

### **(4) 都市の防災・防犯性の向上**

- ・ 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対策を推進します。
- ・ 土砂災害対策については、砂防えん堤の整備や溪流保全工等の砂防事業を進めるほか、土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定、警戒避難体制の整備・充実を図ります。
- ・ 地震災害対策については、地震による被害を軽減するため、耐震改修促進法に基づく耐震化を進めるとともに、道路・橋梁、電気・水道等のライフラインの耐震化を進めます。
- ・ 地震の発生により、津波が河川を遡上することによる被害を軽減するために、津波警戒の周知、防災知識の普及、避難経路・避難場所の整備・周知等を図ります。
- ・ 市街地においては、公園・緑地等のオープンスペースを確保することにより、地震・火災等による人的被害の軽減に努めます。
- ・ 応急対策を円滑に実施するため、水防・消防拠点、地域防災センター等の防災施設の強化・



充実や災害発生時の通信システムの整備等を進めるとともに、消防防災、救急体制の整備を図ります。

- ・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他、地域住民による自主防災活動や監視体制の強化により、地域と連携して犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。

#### (5) 自然環境との共生・環境負荷の軽減

- ・河川・池沼等の良好な自然環境を活かし、水と緑のネットワークによる快適な居住空間を創造します。
- ・リサイクル運動の推進を通じ、環境負荷の軽減を図り、循環を基調とする持続可能な社会システムの確立を目指します。
- ・過度に自動車に依存した交通体系の見直しと、公共交通の利用促進、省エネルギー型の交通機関の導入により、環境にやさしい交通システムの構築を目指します。

#### (6) 都市の個性や魅力づくり

- ・親水性豊かな水辺景観や、農村景観等、優れた自然環境・景観を保全し、自然豊かな都市づくりを推進します。
- ・豊かな自然環境や歴史的・文化的資源、また、それらを活かした観光資源などを活用することにより、楽しさやにぎわいを創出し、個性的で魅力あるまちづくりを推進します。

### 2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、海津市の一部で形成され岐阜県南部に位置し、北は養老都市計画区域、輪之内都市計画区域及び羽島都市計画区域に、東は愛知県に、西は養老山地を挟んで三重県に隣接しています。

また、大垣市、岐阜市、桑名市、そして名古屋市へ車で1時間以内の距離に立地していることから、各都市への通勤・通学が可能な位置にあります。

木曾三川水郷公園、千代保稲荷神社、月見の森等の広域観光施設を積極的に活用し、それらを結ぶ観光ルートを形成することにより、近隣都市計画区域及び近隣県の観光拠点として位置付けられます。

そのほか、木曾三川に囲まれた水郷地帯としての豊かな水と、豊饒な田園地帯と、本区域西部の養老山地に見いだす豊かな緑の保全と活用により、自然と人がふれあえる水と緑の交流圏域として位置付けられます。

### 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都市の形成」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

- ・本区域は平坦な地形で、中小の河川・池沼が縦横にめぐり、優良農地が展開する中に既存集落が点在しています。
- ・本区域は、揖斐川及び長良川に囲まれ、隣接する地域との連絡も比較的制約されており、さらに本区域のほぼ全域が農業振興地域に指定されています。

##### ② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・本区域の人口は、1995年から減少に転じており、約35,000人（2015年）です。このまま減少傾向が続きますと、将来人口は約29,000人（2030年）となることを見込まれます。
- ・人口は、市役所及び合併前の旧2町（平田町、南濃町）の庁舎が立地していた地区や鉄道駅周辺の都市的土地利用の進んだ地域及び農地が展開する地域内の既存集落や幹線道路沿道に分布しています。

##### ③ 産業の現況及び今後の土地需要の見通し

- ・産業別従業者数の割合（2016年）は、第一次産業が1.2%、第二次産業が41.6%、第三次産業が57.2%となっており、商工業中心の産業構造になっています。
- ・工業については数年来、事業所数、従業者数ともに横ばいですが、製造品出荷額等は近年増加傾向にあり、1,173億円（2016年）となっています。主要産業はこの20年間に繊維工業等から電子部品・デバイス、金属製品、及びプラスチック製品に変化し、製造品出荷額等の60.0%を占めています。
- ・（都）東海環状自動車道及び（仮称）海津スマートインターチェンジの整備に伴い、その周辺の地区においては、工業系土地需要の増加が想定されます。
- ・商業については、事業所数及び従業者数は減少傾向にありますが、年間商品販売額はここ10年で増加傾向を示しています。
- ・既存商店街の店舗数が減少し、幹線道路沿道の郊外店舗が増加する傾向にあります。南濃

町の幹線道路沿道において、店舗が集中して立地している地区があり、今後ともこの地区において商業系土地利用の需要の発生が想定されます。

#### ④ 土地利用の現状等

- ・本区域における土地利用は、自然的土地利用が73.1%を占めており、農地が45.8%、山林が3.1%、水面が11.9%、その他自然地在が12.3%となっています。
- ・本区域における都市的土地利用は26.9%を占めており、住宅用地・商業用地・工業用地の宅地在が11.1%となっています。
- ・宅地のうち最も多いのは住宅用地(69.4%)で横這い、次いで多いのは工業用地(22.5%)で減少、商業用地(8.1%)はわずかに減少で推移しています。
- ・農地については、本区域の大部分を占めており、そのなかに既存の集落、工業系の土地利用が点在しています。
- ・本区域のほぼ全域が農業振興地域に指定されているため、農地からその他の土地利用への転換には一定の規制がかけられ、都市的土地利用への制約がなされます。

#### ⑤ 都市基盤施設の整備の現況及び今後の見通し

- ・下水道の整備は、公共下水道事業と農業集落排水事業で進められており、下水道計画区域内人口普及率は86.7%(2018年度末)となっています。
- ・都市計画区域内人口一人当たりの都市公園面積は9.9㎡/人(2018年度末)となっています。

#### 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

- ・本区域北西部は交通利便性が高く、工場適地がある他、工業団地開発が進められています。
- ・(仮称)海津スマートインターチェンジの整備が進んでおり、整備の進捗に合わせて、周辺地域における産業施設の誘致を目指します。

### (2) 区域区分の有無

#### ① 市街地の拡大の可能性

- ・(仮称)海津スマートインターチェンジの周辺及び幹線道路沿道において、新たな土地需要は想定されるものの、農地のほぼ全域が農業振興地域に指定され無秩序な宅地化が抑制されていること、都市的土地利用が市役所周辺、千代保稲荷神社周辺及び各鉄道駅周辺に集中していることから、本区域全体でみると都市化の傾向が低く、新たな土地需要は広範囲にわたるものではないと考えられ、個別開発に伴う市街地の拡大の可能性は低い状況にあります。また、(仮称)海津スマートインターチェンジの周辺及び幹線道路沿道において産業施設の誘致を行う場合は、無秩序な市街地の拡大を抑制するため、必要に応じて用途地

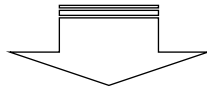
域や特定用途制限地域、又は地区計画の指定を検討し、計画的な土地利用を図ります。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

- ・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、市役所の周辺や鉄道駅周辺等の既に市街地が形成されている地区において、良好な居住環境を確保するため都市基盤の整備を行うことにより、住宅の集積、利便施設の誘導を促進し、集約型都市構造の形成を図る必要があります。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

- ・本区域内の山林・河川等は良好な景観を有する緑地等の自然環境であることから、今後もそれらの自然環境の保全・整備等を行い、積極的に活用を図ります。
- ・農業振興地域等の他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、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

- ・住宅系土地利用については、既存の住居の集積が高い住居地域を主に位置付け、それぞれの地域に住宅や日常生活に必要な商業施設等の立地を促進し、良好な居住環境の形成を図ります。
- ・「農業・集落地域」の集落は、周辺の農地と調和した良好な居住環境の形成を図ります。
- ・「都市機能拠点地区」は、本区域の核として、行政サービス等の集約を図ります。

##### (2) 商業系

- ・商業系土地利用については、「都市機能促進地区」を主に位置付け、商業施設や沿道サービス施設の集積を図ります。

##### (3) 工業系

- ・工業系土地利用については、(都)東海環状自動車道の整備に伴う大規模な工業用地の需要の受け皿として整備されている工業団地(駒野工業団地)等を位置付け、工業の振興を図ります。
- ・整備が進んでいる(都)東海環状自動車道の(仮称)海津スマートインターチェンジの周辺において、その立地条件を活かし、工業用地の整備を図ります。
- ・周辺環境に配慮した小規模な工業系施設は、営農環境との調整を図りつつ、幹線道路沿線での立地を許容します。

#### 2. 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

本区域は農地が多く残る状況であることから、その環境との調和を図る観点から、中密度(容積率200%)な市街地の形成を図ります。

#### 3. 市街地の土地利用の方針

##### (1) 居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・住居系土地利用を主体とする既存の市街地や集落の区域外への住宅立地の拡散を防止し、まとまりのある市街地と集落の形成及び居住環境の改善・維持を図ります。
- ・住居系土地利用が主体となっている地域においては、居住環境に影響を及ぼすおそれのある工場等の立地を規制するために、用途地域や特定用途制限地域、又は地区計画の指定を

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

- ・「農業・集落地域」は、優良農地が広がることから将来的にも維持・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

- ・水害や土砂災害の発生や新たな災害危険箇所の発生を防止するために、農地を保全し、農地や森林の無秩序な開発を抑制します。
- ・必要な開発においては、雨水流出の抑制に努めます。
- ・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。

##### (3) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・長良川、揖斐川をはじめ大江川、大樽川、津屋川等の河川は、良好な自然環境として保全します。
- ・本区域には、木曾三川水郷公園や月見の森などがあり、これらの自然環境を保全します。

##### (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、既存の市街地外における新たな宅地開発は抑制します。
- ・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開発は、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。
- ・秩序ある土地利用を図るために、用途地域や特定用途制限地域、又は地区計画の指定を検討します。

### 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

- ・東海大橋をはじめとする各橋梁が広域的な幹線道路網の要となっていることから、本区域内外との広域的な交通の利便性の向上を図るため、幹線道路網の整備を図ります。
- ・本区域は東西の広域幹線道路が不足していることから、(仮称)安江日原線、(仮称)輪之

内海津線の整備を検討します。

- ・(都)東海環状自動車道及び(仮称)海津スマートインターチェンジの整備を促進するとともに、これにアクセスする周辺道路の整備を推進します。
- ・都市軸である(国)258号、(主)岐阜南濃線、(主)津島南濃線を中心に、体系的な幹線道路網の充実を図ります。
- ・生活道路については、利便性・安全性の向上を図るため、狭あいな道路の拡幅や舗装整備等に努めます。

● 公共交通

- ・養老鉄道養老線が(国)258号と並行し、本区域西部を南北に縦貫しており、大垣駅～桑名駅間を結んでいます。今後とも通勤・通学、観光誘客の対策を進める上で担う役割は大きく、乗客サービスの維持、利用促進について関係機関と連携し、鉄道の確保を図ります。
- ・既存の乗合バスを主要な公共交通機関の一つとして利便性の確保に努めます。また、海津市コミュニティバスは、鉄道・乗合バスとの連携を図りながら、市民のニーズに合った利便性の向上に努めます。

● 駐車場

- ・観光施設への集客とスムーズな交通処理のため、駐車場の整備を推進します。

② 整備水準の目標

2017年度末現在の本区域内における主要道路の延長は、国道、主要地方道及び一般県道を合わせて118.65km(このうち整備済み延長は99.78km(整備率84.1%))であり、配置密度は1.43km/km<sup>2</sup>となっています。

概ね10年後の整備水準の目標として、本区域内における都市計画道路の整備100%を目指します。

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① 道路

- ・本区域の主要な道路を以下のとおり配置します。

種別	路線名
広域圏と本区域を連携する高規格幹線道路	(都)東海環状自動車道
都市の南北方向の主軸となる幹線道路	(国)258号、(主)北方多度線、(主)南濃関ヶ原線、(一)木曾三川公園線、(一)安八海津線
都市の東西方向の主軸となる	(主)津島南濃線、(主)岐阜南濃線、(一)養老平田線、(仮

幹線道路	称) 安江日原線、(仮称) 輪之内海津線、
その他、都市の骨格を形成する 補助幹線道路	(一)安八平田線、(一)津島立田海津線、(一)桑名海津線、 (一)佐屋多度線、海津 33086 号線

## ② 鉄道

- ・本区域と近隣市町、大垣市、桑名市を結ぶ公共交通機関として養老鉄道養老線を位置付け、美濃津屋駅、駒野駅、石津駅、美濃松山駅を配置します。

## ③ その他

### ● 駐車場

- ・観光施設への集客とスムーズな交通処理のため、観光施設周辺に駐車場を位置付け、整備を図ります。

## (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) 東海環状自動車道	一部
	(国) 258 号	一部
	(主) 岐阜南濃線	一部
	(一) 安八海津線	一部
	(一) 木曾三川公園線	一部
	(主) 南濃関ヶ原線	一部
	(仮称) 安江日原線	

## 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

- ・下水道等各種汚水処理施設の効率的な整備を進め、生活環境の改善及び公共用水域の保全を図り、安全で快適な市民生活の確保と水洗化の推進に努めます。
- ・ストックマネジメント計画を踏まえ、老朽化した管渠や浄化センター施設の改築更新と修繕、耐震化を推進し、下水道処理機能の維持に努めます。
- ・海津市汚水処理施設整備構想を策定し、必要に応じ区域の見直しを行います。



● 河川

- ・ 揖斐川・長良川等の内水排除を目的とした排水機の排水容量増強等の内水排除対策や河川改修等の治水対策事業及び環境整備を推進します。
- ・ 本区域に張り巡らされた水路や河川は、地域の歴史を継承する水辺空間として、水郷景観と馴染む護岸の復元や、自然環境と共生する河川敷や堤防の整備を図ります。

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、公共下水道のほか農業集落排水施設、合併処理浄化槽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おいては、河川災害の未然防止、流域環境の保全を図るため、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、国が管理する長良川等については、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	大江川：1/50
	津屋川：1/50
	中江川：1/50
	山除川：1/1.2

**(2) 主要な施設の配置の方針**

① 下水道

- ・ 海津処理区、北部処理区、中南部処理区、三郷処理区及び今尾処理区を公共下水道の処理区域とし、海津浄化センター（海津処理区）、北部浄化センター（北部処理区）、中南部浄化センター（中南部処理区）、三郷浄化センター（三郷処理区）及び今尾浄化センター（今尾処理区）を終末処分場として配置します。

② 河川

- ・ 本区域東部を南北に流下する長良川、中央部を南北に流下する揖斐川、北西部の養老山地から流下し揖斐川に合流する津屋川、北東部の都市計画区域界に沿って流下する大樽川、中央部から南部にかけて南北に流下する大江川、中江川、南西部の山除川、長除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以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
下水道	公共下水道	海津処理区、北部処理区、中南部処理区
河 川	揖斐川	河川改修
	大江川	河川改修
	津屋川	河川改修
	山除川	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**

- ・ごみ処理能力の確保に努め、分別収集やリサイクルによって、循環型社会の構築に向けたごみ減量化を推進するとともに、必要に応じて廃棄物処理施設を整備します。
- ・廃棄物処理については、今後とも広域的連携を図り、現有施設の適正な維持管理と計画的な施設整備に努めます。
- ・火葬場については、適正な維持・管理に努めます。
- ・し尿処理については、下水道整備計画との整合に留意しながら、今後とも広域的なし尿処理体制に基づき、計画的な処理を図ります。

**(2) 主要な施設の配置の方針****① ごみ処理施設等**

- ・可燃物の処理については、ようろうドリームパーク（養老町）、不燃物の処理については西南濃粗大廃棄物処理センター（養老町）を配置します。
- ・一般家庭からの資源回収、環境学習の拠点として海津市エコドームを配置します。

**② 火葬場**

- ・本区域内の旧海津町と旧平田町との町境に海津市斎苑天昇苑を配置します。

**③ し尿処理施設**

- ・汚物処理場として、野寺浄化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が、現在、整備・供用されている施設についての維持、改善を図ります。老朽化の進む施設等については、施設の更新や

統廃合を図ります。

### 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

- ・道路整備等による新たな市街地の整備が必要となる場合は、良好な市街地環境を形成するため、周辺環境を勘案して、計画的な宅地造成の実施や地区計画等の導入を図ります。

#### 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具体的な市街地開発事業はありませんが、必要に応じて土地利用規制・誘導策となる地区計画等の導入を図ります。

#### 3. その他の市街地整備の方針

- ・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、宅地造成や地区計画等により計画的な市街地形成を図ります。
- ・(仮称)海津スマートインターチェンジの交通利便性を活かし、新たな工業系の土地需要に対応するため、計画的な市街地整備の実施を検討します。

### 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

- ・本区域は、養老山地と長良川・揖斐川に囲まれ、豊かな田園や里山により、良好な農村景観が形成されています。このような豊かな水と緑の中には、貴重な自然環境が豊富にあり、また、動植物の生息に適した自然環境も多いことから、これら自然環境の保全を図ります。
- ・本区域には、平田リバーサイドプラザ等があり、これらは都市基幹公園の機能を補うものとなっていることから、維持管理に努めます。

##### (2) 整備水準の目標

- ・本区域全域にわたり良好な農村景観や公園・緑地が多く存在し、都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積9.9㎡/人であることなどから、概ね20年後の整備水準の目標として、現在ある都市公園を維持することとします。さらに、新たな身近な公園・緑地の整備を図ります。

## 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以下のとおりとします。

### (1) 環境保全系統

- ・大樽川周辺の桜並木、津屋川周辺の緑地については、河川環境保全上重要な緑地帯として位置付けます。

### (2) レクリエーション系統

- ・長良川をはじめ揖斐川、大江川の一部の河川空間において、良好な自然的環境を保全しつつ、レクリエーション機能を有する公園として、木曾三川水郷公園を位置づけます。
- ・本区域西部に隣接する山間の自然を享受できるレクリエーション機能を有した緑地として月見の森を位置付けます。

### (3) 防災系統

- ・地震及び火災等の災害時の避難場所・延焼防止のため街区公園・近隣公園等については、将来の土地利用計画・防災計画等にあわせて適正な配置を検討します。
- ・水害防止のために築堤された長良川・揖斐川の堤防周辺については、良好な緑地帯として位置付け、整備・保全します。

### (4) 景観構成系統

- ・大江川周辺及び池沼は、良好な自然環境を有する水辺空間が多く残っており、景観構成上貴重な緑地となっていることから、自然とふれあう景観地として位置付け、保全します。
- ・千代保稲荷神社周辺は、美しい景観が地域の個性となっていることから、歴史、文化からなる重要な景観として位置付け、整備、保全に努めます。
- ・養老山地の山腹に広がる山林は、揖斐関ヶ原養老国定公園に指定されており、景観構成上重要な自然環境資源として位置付け、保全します。

### (5) その他

- ・大樽川流域に親水性・親緑性・歴史性を活かした一体的な公園として平田公園を位置付けます。
- ・本区域内にある神社仏閣周辺の緑地については、その歴史性を活かす施設として位置付けます。

- ・ 県史跡庭田貝塚等については、歴史的に重要な緑地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は以下のとおりです。

- ・ 木曾三川水郷公園の機能維持を図るとともに、街区公園・近隣公園等については、計画的な整備を図ります。
- ・ 国営木曾三川公園や水郷の水辺環境、農業振興地域内の保全すべき優良農地、揖斐関ヶ原養老国定公園の森林は、今後とも緑の保全を推進します。

### 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以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
緑地	木曾三川水郷公園	

# 海津都市計画区域 総括図

