



# 瑞穂市 都市計画 マスタープラン

---

全体構想編素案

平成 年 月

瑞 穂 市



# 目次

---

## <導入編>

第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって .....	1
1-1 都市計画マスタープラン改定の背景 .....	1
1-2 都市計画マスタープランとは・・・ .....	2
第2章 これからの都市づくりに向けて .....	5
2-1 国の政策を踏まえた都市づくりのあり方 .....	5
2-2 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方 .....	7

## <全体構想編>

第3章 都市づくりのビジョン .....	13
3-1 都市の将来像 .....	13
3-2 都市づくりの目標 .....	14
第4章 都市づくりの基本計画 .....	18
4-1 将来都市構造 .....	18
4-2 土地利用構想 .....	28
第5章 分野別都市づくり計画 .....	33
5-1 道路・交通づくりの方針 .....	34
5-2 水・緑づくりの方針 .....	39
5-3 市街地づくりの方針 .....	44
5-4 都市環境づくりの方針 .....	49



# 第1章 都市計画マスタープランの 策定にあたって



## 1-1 都市計画マスタープラン改定の背景

### 1. 計画の策定

---

都市計画マスタープランとは、土地の使い方や、道路、公園等の都市施設、自然環境、景観といった都市を構成する様々な要素の方向性を長期的な視点に立って定めるものです。

瑞穂市（以降「本市」という。）では、平成20年9月、2町合併（平成15年5月）後をはじめとなる都市計画の指針として、瑞穂市都市計画マスタープラン（以降「本プラン」という。）を策定しました。

本プランでは、『一体的な都市づくり』を喫緊の重要課題として位置づけ、市を一体的に捉えた上で、どこを保全し、活用し、整備するか、といった大きな方向性や、これを実現するための都市計画制度の活用のあり方を明らかにしました。

### 2. 計画の改定

---

平成20年9月の本プランの策定以降、本市を取り巻く情勢は変化しています。そのため、情勢変化に対応するべく、平成23年10月には、本プランの一部改定を行っております。

しかし、その後においても、本プランの上位計画の改定をはじめ、市北西部での岐阜県初となる準都市計画区域の指定、国の政策転換（集約型都市構造への再編）に係る法改正など、著しい情勢変化が続いています。

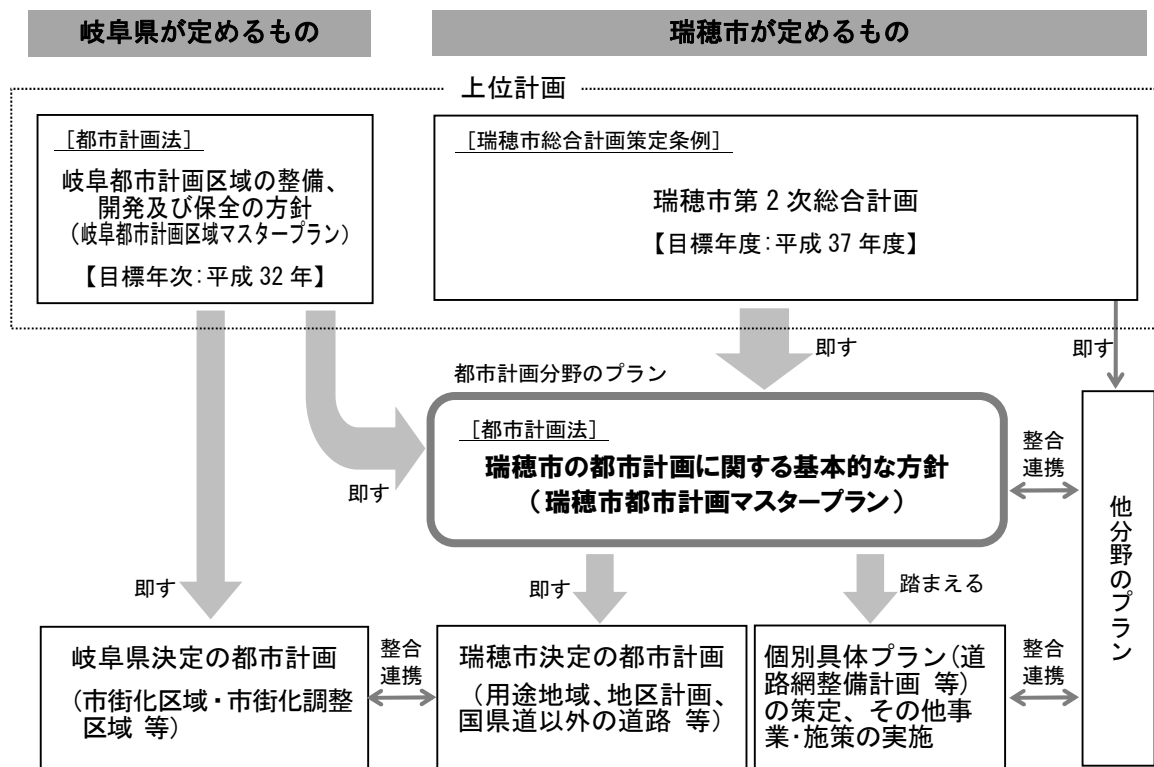
そこで、こうした情勢変化を考慮し、『一体的な都市づくりの“その先”』も見据えた、より具体的な都市づくりが進められるよう、本プランの改定を行うこととします。

# 1-2 都市計画マスタープランとは・・・

## 1. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を指します。

具体的には、本市の行財政運営すべての基本となる「瑞穂市総合計画」や、県が定める「岐阜都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（岐阜都市計画区域マスタープラン）」に即して、今後の都市づくりに係る基本方向を定めるものです。



## 2. 都市計画マスタープランの役割

《市民等との  
長期ビジョンの共有》

都市計画マスタープランでは、長期的な視野に立ち、都市づくりの理念・目標やこれを実現するための整備方針等を示します。

これにより、市民・事業者・行政など、様々な都市づくりの主体の間で、長期ビジョンを共有できるようになります。

- 《個別事業・施策を展開する上での拠り所》** 計画的な都市づくりを実現するために用意されている各種都市計画制度（用途地域、地区計画、土地区画整理事業等）について、活用する際の指針となります。
- また、都市計画関係法令に基づく個別具体プランの策定や、その他事業・施策の実施に際し、骨格として活用されます。
- 《協働のまちづくりの促進》** プラン策定過程における市民への情報提供や市民参加等を通じて、都市づくりに対する市民の理解・協力や、自主的な取組を促す役割を担います。

### 3. 計画対象期間

---

平成 37 年（2025 年）までを計画対象期間とします。

なお、上位計画の改定や法令の改正など、著しい情勢変化が生じた場合には、必要に応じて見直しを行うものとします。

### 4. 計画対象区域

---

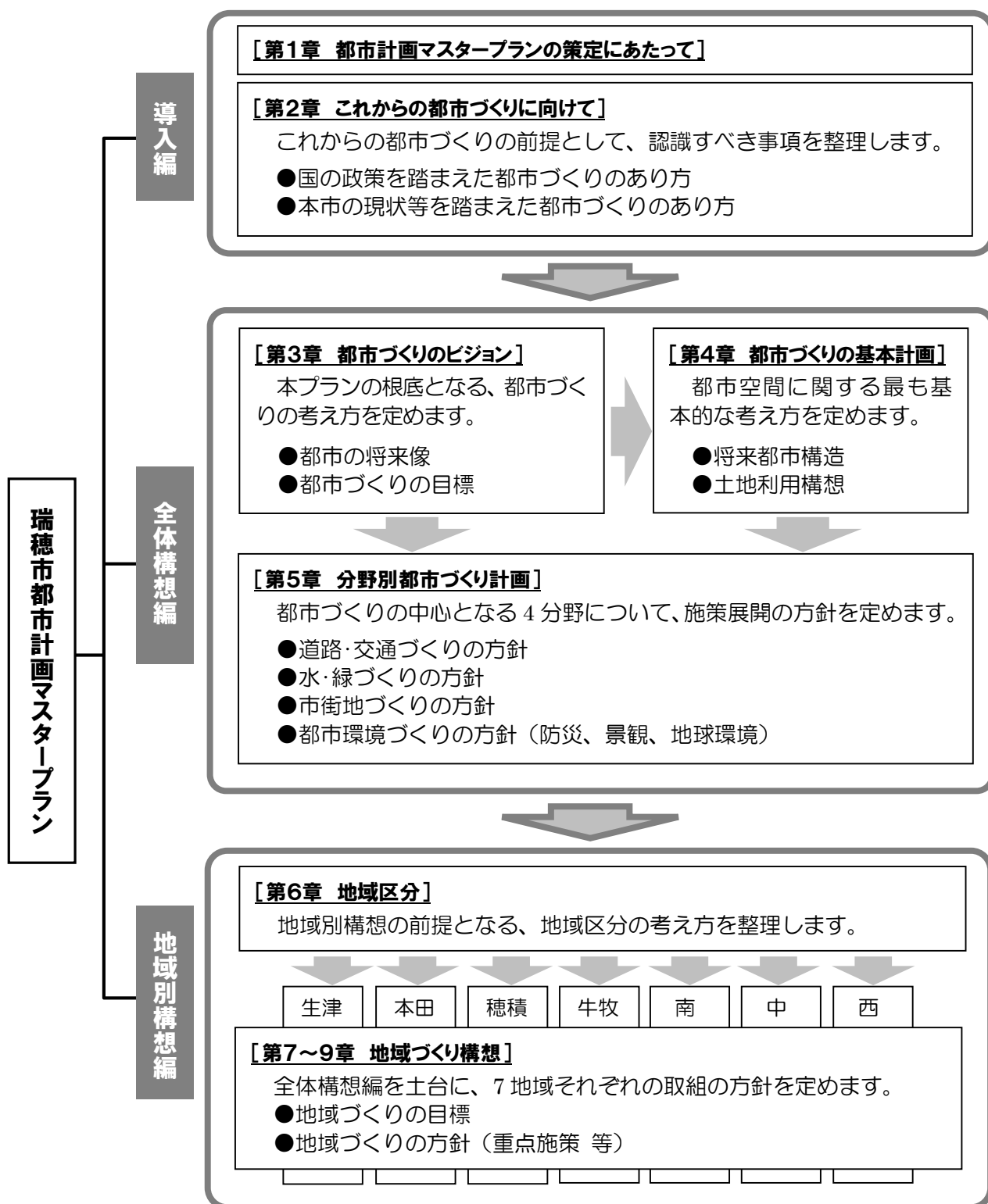
行政区域（約 2,819ha）全域を対象区域とします。

### 5. 計画の構成

---

- 《導入編》** 本プランや、今後の都市づくりに係る前提条件を整理します。
- 《全体構想編》** 市域を一体的に捉えた、市全体としての都市づくりの目標や、これを実現するための整備方針等を定めます。
- 《地域別構想編》** 市域を幾つかの地域に区分し、それぞれの地域毎に、地域づくりの目標や、これを実現するための整備方針等を定めます。

## 《各編それぞれの概要》





# 第2章 これからの都市づくりに向けて



## 2-1 国の政策を踏まえた都市づくりのあり方

### 《集約型都市構造への転換》

我が国では、高度経済成長期以降、飛躍的な人口増加とともに、急激な都市化が進展しました。そのなかで、中心市街地に立地していた商業施設や病院等の生活利便施設が郊外に移転し、低密度な市街地が郊外に薄く広がる、都市の拡散がみられるようになりました。

拡散が進んでいる多くの地方都市においては、中心市街地の衰退をはじめ、様々な問題が発生しており、環境面での影響も大きなものがあります。さらに、我が国では、既に本格的な人口減少時代に突入し、また、高齢化も進行している状況にあり、そうしたなかで拡散型の都市構造を放置した場合は、様々な問題が深刻化します。

そのため、国土交通省では、今後の都市づくりの方向性として、人口減少・超高齢社会等に対応した「集約型都市構造への転換」を目指すとしています。

依然、人口増加を示している本市においても、近い将来、減少に転じることが予想されているため、厳しい情勢のなかでも持続可能で暮らしやすい都市となるよう、早い段階から、国の政策を意識して取り組むことが必要です。

### ■拡散型都市構造を放置した場合の問題

- 移動に際し不自由な生活を強いられる高齢者の増大
- 中心市街地の一層の衰退、「まち」の質の低下
- より一層の車移動の増加に伴う環境負荷の高まり
- 都市基盤の整備・維持・管理の効率性低下、コスト増大



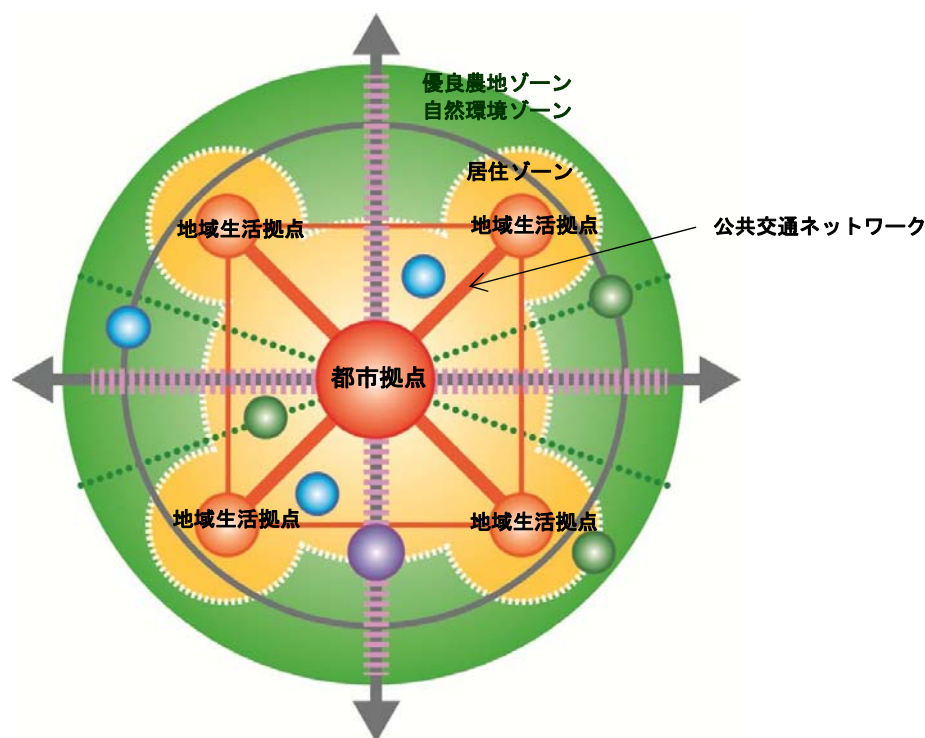
### ■集約型都市構造への転換









- 無秩序な市街地の拡大を抑制
- 日常生活に必要な各種機能が、住まいに身近な場所に配置され、住民が過度に自動車に頼ることなく、公共交通によってこれらの機能にアクセスできるような環境を創出

## ■市の上位計画での位置づけ

●瑞穂市第2次総合計画では、国の政策を念頭に置いた、「将来の都市空間像（市全域を空間的かつ概念的に示したもの）」を設定

⇒『穂積駅周辺の「都市拠点」を核に市内各地の「地域生活拠点」を中核としたコンパクトな居住ゾーン及び公共交通ネットワークの形成を図ること』を重点化



様々な都市活動や日常生活を支える機能が集積する「拠点」	
 都市拠点 (JR 穂積駅周辺地区)	 地域生活拠点 (巢南庁舎周辺地区、犀川周辺地区 等)
 学術研究拠点 (朝日大学)	 交流拠点 (主要な公園・緑地、美江寺宿 等)
地域間の人々の移動や交流・連携を支える「軸」	
 幹線道路ネットワーク (国道 21 号、主要地方道北方多度線、市道西部環状線 等)	 公共交通ネットワーク (コミュニティバス、路線バス 等)
 水と緑のネットワーク・歩行者ネットワーク (一級河川、旧中山道 等)	 産業集積軸 (国道 21 号、主要地方道北方多度線の沿道周辺)
都市的利用及び自然的利用の区分や面的な広がりを表す「ゾーン」	
 居住ゾーン (都市拠点、地域生活拠点の周辺)	 工業ゾーン (幹線道路沿道周辺、既存工業地 等)
 優良農地ゾーン・自然環境ゾーン (農業振興地域、河川周辺緑地 等)	

## 2-2 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方

### 1. 重点課題への対応

---

#### 《住宅都市としての魅力の向上》

県都である岐阜市や県内 2 位の人口を擁する大垣市の中に位置し、住宅都市として発展してきた本市においては、いかに暮らしやすさを確保し、人口増加を維持していくかが重要な課題です。

その観点から、今後の都市づくりでは、不足する都市基盤の整備や日常生活に必要な都市機能の充実等を図り、若者の定住促進につながる、良好な住環境を整えていくことが必要です。

特に、本市の場合、整備が遅れている下水道への早期かつ着実な対応が必要です。また、若いまちでありながらも着実に高齢化が進行していることや、南海トラフ巨大地震に係る地震防災対策推進地域の指定を受けていること等を考慮し、誰もが安心して暮らし続けられる住環境の創出についても、積極的に取り組むことが必要です。

なお、超高齢社会への対応については、前述した「集約型都市構造への転換」の取組とも連携し、公共交通と密着した暮らしの実現を図ることが求められます。

---

#### 《多様な地域資源を活かした都市活力の向上》

住宅都市としての性格が強い本市において、自立性を高めながら持続的に発展していくためには、いかに交流を促進し、賑わいを創出して、都市の活力を高めていくかが重要な課題となります。

その観点から、今後の都市づくりでは、市内の多様な地域資源を見つめ直し、本市の個性・魅力として、保全・活用・発信していくことが必要です。

特に、JR 穂積駅、国道 21 号、朝日大学、犀川をはじめとした 18 本の一級河川、美江寺宿・中山道といった、本市の強みや他には無い特徴を形づくっている資源について、積極的に活かし、都市機能の強化や新たな拠点の形成等につなげることが必要です。

なお、JR 穂積駅は、前述した「集約型都市構造への転換」においても重要な役割を担うため、改めて評価し、これを活かした周辺まちづくりの適切な展開が求められます。

## 2. 個別分野課題への対応

都市機能、土地利用、都市基盤、都市環境その他の4つの視点から、都市づくりの主要課題を整理します。

### 《「都市機能」に関する現状と課題》

現状等	位置・地勢	・岐阜市を中心とした広域都市圏の一員
	人口・世帯数	・県内トップの高い人口増加率 ・県全体からすると「若いまち」だが、少子・高齢化は着実に進行 ・世帯数は増加傾向だが、世帯人員は減少傾向
	通勤・通学	・流出超過で、岐阜市・大垣市との強いつながり ・昼夜間人口比率（＝常住人口に通勤・通学による昼間の流出入を加味したもの÷常住人口）は1.0以下で減少傾向（ベッドタウン化の進行）
	産業	・第1次・第2次産業就業者の減少、第3次産業就業者の増加 ・農家数・経営耕地面積・農業産出額の減少 ・商品販売額は概ね横這い、製造品出荷額は概ね減少傾向
	住民意向調査結果	・市への定住意向は非常に高く、その理由は、いずれの年齢層でも、交通の便が良い、とする意見が多い ・定住したくない理由としては、若年層では、趣味・娯楽を楽しめる場や、子育てしやすい環境が不足するとの意見が多い ・今後の重点施策としては、医療・福祉・介護の充実、子育て施策を重視する意見が多い ・人口政策の考え方については、人口減少しない（対策不要）というよりも、人口減少する（対策必要）との意見が多い ・人口減少問題への対策については、子育てしやすい環境の整備、雇用創出を重視する意見が多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>●人口増加の維持に向けた、若者の定住を促進する良好な住環境の形成</li> <li>●超高齢社会を見据えた、市民が健康で元気に暮らせる住環境の創出</li> <li>●人口減少による日常生活への影響（生活関連サービスの撤退等）を見据えた計画的な対応</li> <li>●岐阜市・大垣市等との広域的な連携・役割分担の一層の強化（良好な宅地供給、道路整備等）</li> <li>●食料生産地としての役割や、防災・景観形成等の多面的機能の維持を考慮した、農地の計画的保全</li> <li>●「岐阜都市計画区域」全体として目指す方向性を踏まえた都市づくり（主要な駅周辺での居住空間の形成、自家用車に過度に依存しない身近な日常生活圏の構築 等）</li> </ul>
----	--

### 《「土地利用」に関する現状と課題》

現状等	市街化動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR穂積駅を中心とした市東部で人口集中地区（DID）を形成</li> <li>・DIDの面積は微減、人口密度は概ね増加傾向</li> <li>・市街化区域内人口は増加傾向</li> <li>・市街化区域内の可住地人口密度は60人/ha未満（低密度）</li> <li>・JR穂積駅周辺の人口密度は高いが、増加率は低い</li> <li>・準都市計画区域（郊外部）でも農地転用や新築着工が多く発生</li> </ul>
-----	-------	--

現状等	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体として自然的土地利用が過半（農地は4割程度）</li> <li>・国道21号や主要地方道北方多度線の沿道・周辺を中心に商工業用地が分布</li> <li>・市街化区域内では都市的低未利用地が多く残存（市街化区域の3割程度）</li> <li>・工業地域での住工混在、商業地域（JR穂積駅周辺）での低層専用住宅地化など、指定用途地域と現況土地利用の乖離</li> </ul>
	建物用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系用途で中大規模なものは幹線道路沿道を中心に分布</li> <li>・郊外部を含め、市内各地で中大規模な工業系用途の集積あり</li> <li>・JR穂積駅周辺の商業系用途は小規模なものが中心で住居系と混在</li> </ul>
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状土地利用として、工場・事業所（働く場や地域経済を支える場）、公園、生活利便施設が少ない、という意見が多い</li> <li>・将来土地利用として、道路・公園等の確保、低未利用地の有効活用、JR穂積駅周辺の賑わい創出を望む意見が多い</li> </ul>



課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市街化区域内に残存する都市的低未利用地の市街化促進と計画的な利用</li> <li>●住宅主体の良好な市街地環境の維持・保全</li> <li>●各地区の状況に応じた住工の混在解消や調和</li> <li>●都市活力や生活利便性の向上に向けた、商工業系の土地利用の充実</li> <li>●駅周辺、幹線道路沿道等の利便性の高い場所の有効・高度活用</li> <li>●無秩序な市街地の拡大の抑制</li> </ul>
----	--

### 《「都市基盤」に関する現状と課題》

現状等	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道21号や主要地方道北方多度線等を主軸とした格子状の幹線道路ネットワークを構成</li> <li>・12路線が都市計画決定され、東海環状自動車道ほか1路線（一部区間）を除き整備済</li> <li>・都市計画道路以外では、高速交通体系（東海環状自動車道IC等）へのアクセス道路など、一部路線が未整備</li> </ul>
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JRと樽見鉄道が通っており、JR穂積駅の乗降客数が突出</li> <li>・JR穂積駅を中心とした各バス路線の利用者数は横這いから減少</li> </ul>
	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・9箇所が都市計画決定され、すべてが整備済</li> </ul>
	下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準都市計画区域内で特定環境保全公共下水道を整備中</li> <li>・都市計画区域内で公共下水道を都市計画決定（整備未着手）</li> </ul>
	その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・火葬場とし尿処理施設が都市計画決定され、双方とも整備済</li> <li>・市役所各庁舎周辺を中心に、主要な公共公益施設が集積</li> </ul>
	市街地整備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業は2地区で施行済、1地区で計画中</li> <li>・地区計画は2地区（市街化調整区域のみ）で適用</li> </ul>
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の重点施策としては、福祉施策に次いで、道路・公園等、公共交通を重視する意見が多い</li> <li>・市に定住したくない理由は、交通の便が悪いとする意見が多いが、地域差あり</li> <li>・重複公共施設は、状況に応じた廃止・統合を重視する意見が多い</li> </ul>



課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市施設整備（特に、整備が遅れている公共下水道）や土地区画整理事業の着実な推進</li> <li>●都市計画道路以外の路線を含めた、利便性の高い幹線道路ネットワークの形成</li> <li>●超高齢社会を見据えた、公共交通の充実</li> <li>●瑞穂市の特色（河川が多い等）を活かした公園・緑地の整備</li> <li>●人口減少等による財政への影響を見据えた、各種施設の適切な整備・維持・管理</li> </ul>
----	--

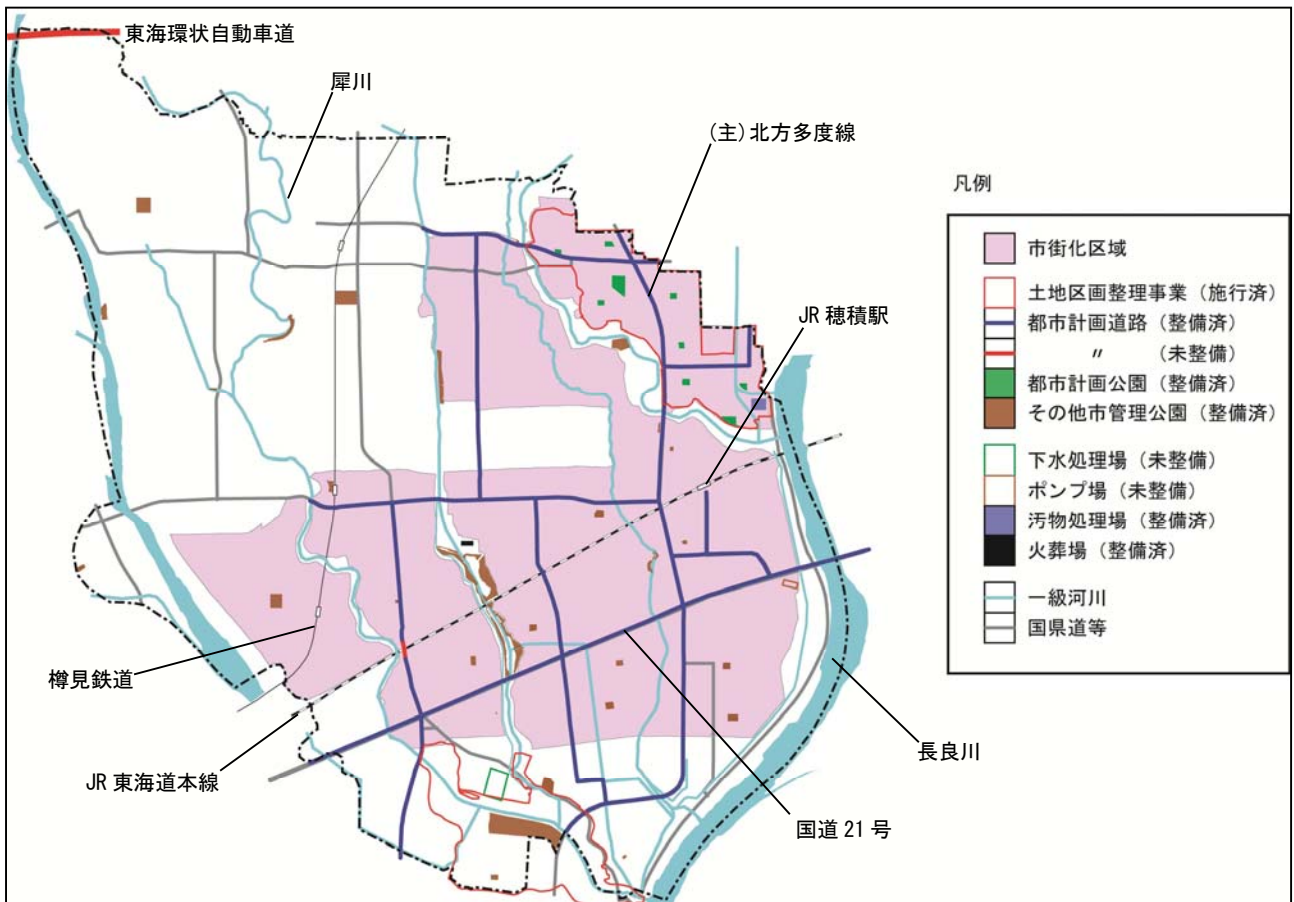
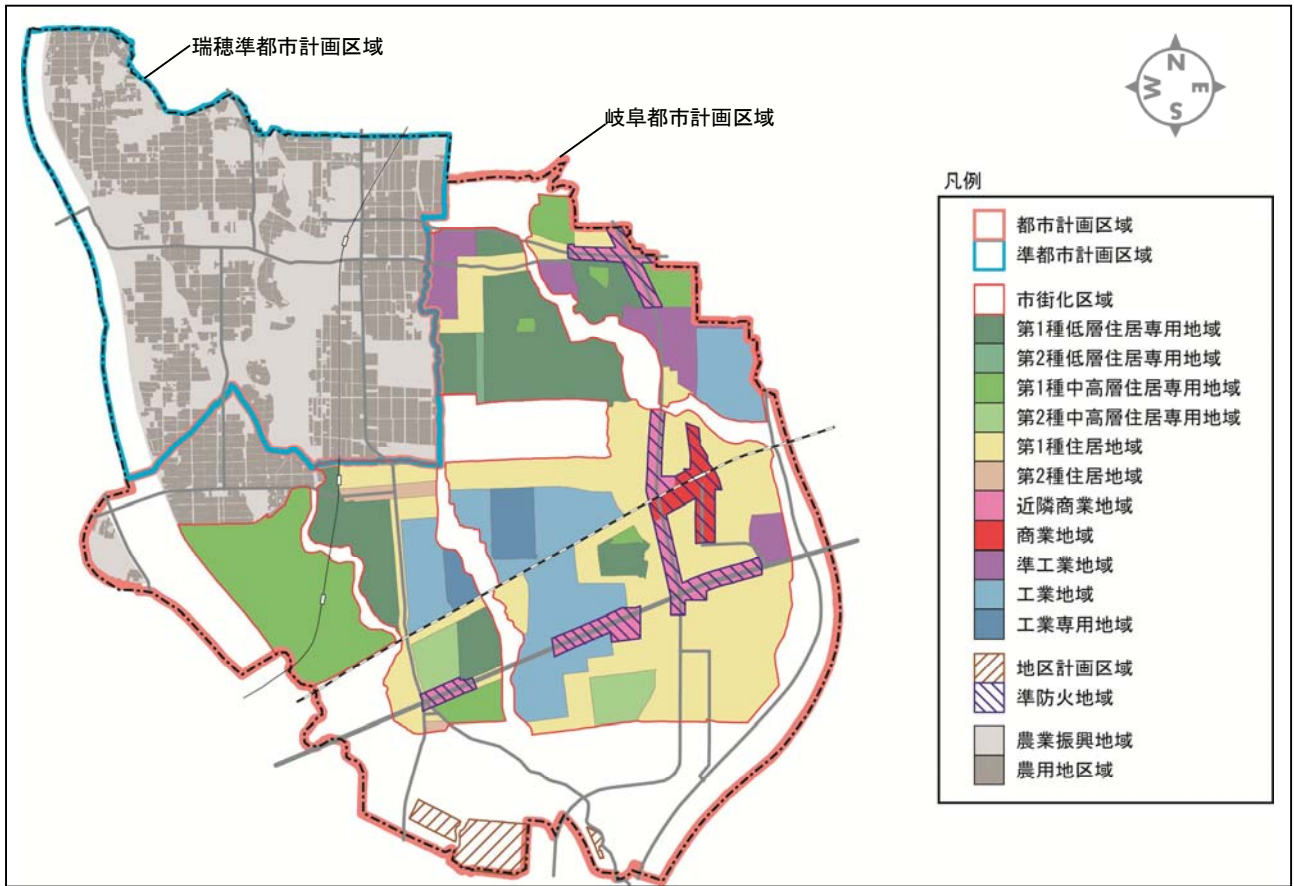
### 《「都市環境その他」に関する現状と課題》

現状等	水環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・18本もの一級河川が南北に流下し、良好な自然環境・親水環境を形成</li> <li>・輪中地形にあり、古くより水害と密接な関係</li> <li>・長良川・揖斐川・根尾川が氾濫した場合、広範囲で甚大な浸水被害が発生する恐れ</li> </ul>
	地震災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南海トラフ巨大地震に係る地震防災対策推進地域に指定</li> <li>・JR穂積駅周辺をはじめ、火災時に燃え広がりやすい（狭あい道路や木造建築物が多い、道路・公園等のオープンスペースが少ない）地区が各地に分布</li> </ul>
	防災関連施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学校のグラウンドや都市計画公園等の公園・広場を、指定緊急避難場所等として指定</li> <li>・広域的な視点で、防災活動拠点と緊急輸送道路を配置</li> </ul>
	歴史・文化資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・富有柿発祥の地としての特色ある農業環境</li> <li>・中山道、小簾紅園、牛牧閘門など、特色ある歴史・文化資源が各地に分布</li> <li>・中山道沿線の一部地区では、宿場町の名残りである街並みが残存</li> <li>・歴史・文化資源を活かした祭りが開催され、地域コミュニティを育成</li> </ul>



課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>●道路・公園・堤防等の防災インフラの充実や適正管理</li> <li>●巨大地震や集中豪雨による甚大な被害に備えた、減災を考慮した都市づくり</li> <li>●本市の特性を踏まえた、周辺都市との連携による都市づくり（河川を軸とした自然・生態系ネットワーク、流域治水対策等）</li> <li>●地域資源やその背景となる市街地・集落環境（街並み）の保全と、地域活性化に向けた活用</li> </ul>
----	---

図 本市の都市計画の現状等







# 第3章 都市づくりのビジョン



## 3-1 都市の将来像

本プランの上位計画である瑞穂市第2次総合計画では、「育」「住」「安」「活」という4つの視点を重視しながら、将来像『誰もが未来を描けるまち 瑞穂』の実現を目指しています。

そのため、本プランにおいてもこれらを踏襲し、岐阜市や大垣市への近接性、JR穂積駅、国道21号、朝日大学、多くの一級河川、美江寺宿・中山道といった、本市の強みや特徴的な地域資源を最大限に活かしながら（「活」の視点）、安全・安心で快適・便利に暮らせる住環境（「安」「住」の視点）や、活力ある産業環境（「育」の視点）等を備えた魅力的なまち、ひいては人口減少・超高齢化等の厳しい情勢にも対応した持続可能なまちを創造していくものとして、これからの都市づくりに向けた本市の将来像を次のように設定します。

### 都市の将来像

## 誰もが未来を描けるまち 瑞穂

**育**

子ども・地域・  
産業を育む

**住**

良好な住環境を  
維持・向上する

**安**

安全・安心な  
暮らしを守る

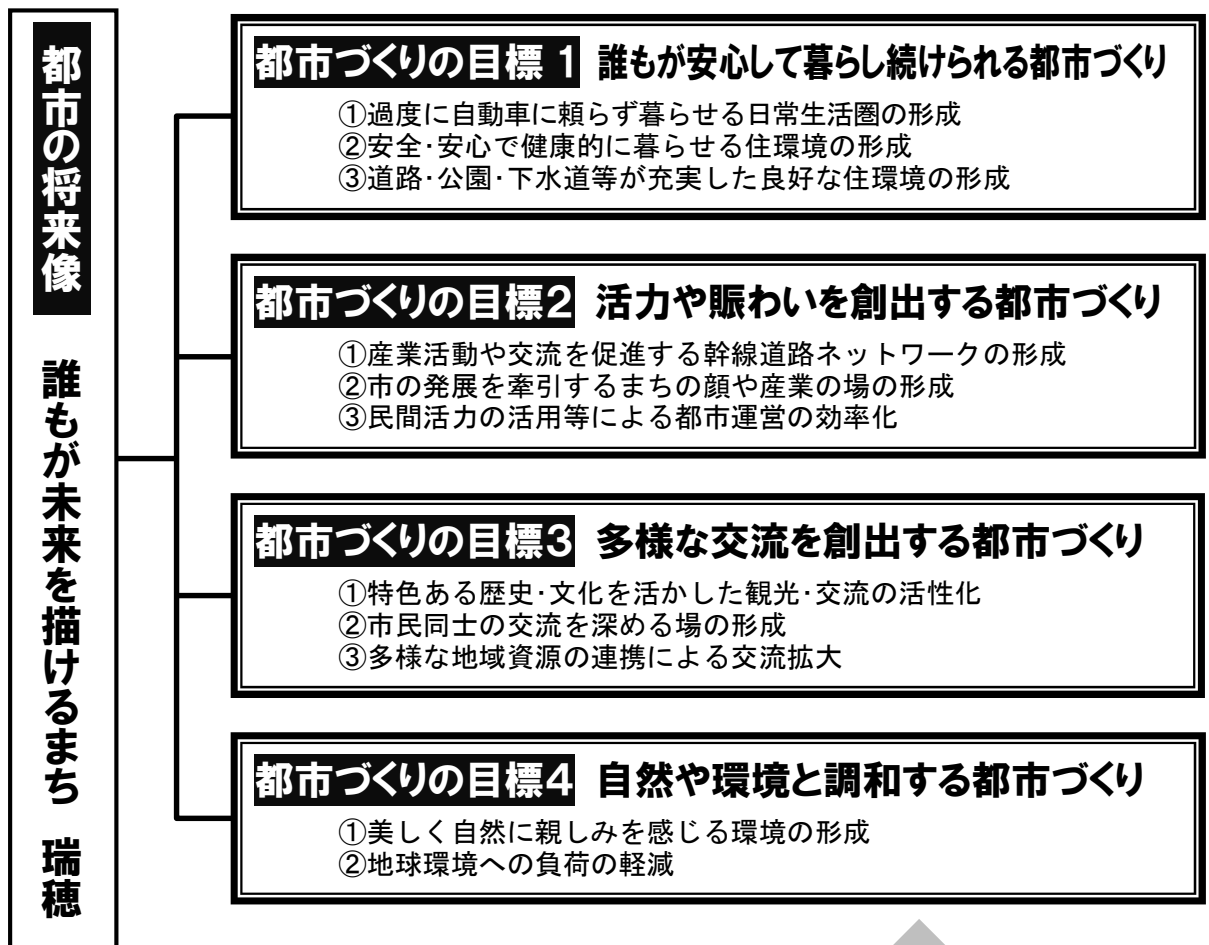
**活**

まちの資源や  
人を活かす

## 3-2 都市づくりの目標

### 1. 都市計画分野の取組の基本方向

都市の将来像の実現に向け、都市づくりの主要課題にも対応した、都市計画分野の取組の基本方向を次のように設定します。



これからの都市づくりに向けて(都市づくりの主要課題)

- 国の政策を踏まえた都市づくりのあり方  
⇒集約型都市構造への転換
- 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方  
⇒住宅都市としての魅力の向上  
⇒多様な地域資源を活かした都市活力の向上

### **都市づくりの目標1 誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり**

- ①JR 穂積駅周辺をはじめ、過度に自動車に頼らず暮らせる日常生活圏を備えた、利便性の高い都市づくりを進めます。
- ②超高齢社会や南海トラフ巨大地震・集中豪雨のリスク等に対応した、誰もが生涯健康で安全・安心して暮らし続けられる都市づくりを進めます。
- ③地域の生活基盤となる道路・公園・下水道等が充実した、良好な住環境やコミュニティの維持・育成につながる都市づくりを進めます。

### **都市づくりの目標2 活力や賑わいを創出する都市づくり**

- ①国道 21 号を大動脈としたきめ細かな幹線道路ネットワークが形成され、活発な産業活動や交流拡大につながる都市づくりを進めます。
- ②賑わいのあるまちの顔や、活力のある産業集積が形成され、これらが市全体の持続的な発展を牽引するような都市づくりを進めます。
- ③民間活力や既存ストックの活用等によって都市運営の効率化が図られ、持続的な発展が可能となる都市づくりを進めます。

### **都市づくりの目標3 多様な交流を創出する都市づくり**

- ①中山道・美江寺宿等の特色ある歴史・文化資源を最大限に活かした、市民が誇りを持ち、多くの人々が訪れたい都市づくりを進めます。
- ②市民がスポーツやレクリエーション、文化活動等を身近で楽しみ、市民同士の交流が活発な都市づくりを進めます。
- ③点在する歴史・文化資源や公園等が有機的にネットワークし、多様な交流や、各施設の利用増進につながる都市づくりを進めます。

### **都市づくりの目標4 自然や環境と調和する都市づくり**

- ①多くの一級河川やまとまりある農地等を活かした、美しく、自然に親しみを感じることでできる都市づくりを進めます。
- ②利便性の高い公共交通体系や緑豊かな住環境等を備えた、地球環境にやさしい、持続可能な都市づくりを進めます。

## 2. 将来指標

### 《将来人口》

将来の都市規模を想定する上での最も基本的な指標として、将来人口を設定します。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、現状で人口増加傾向にある本市においても、平成 37 年頃には人口ピークを迎えることとなり、その後、緩やかに人口減少が進むことが予測されています。

一方、このような人口減少は、商業・医療・福祉等のサービス産業の縮小や、公共交通の縮小・廃止、空き家・空き店舗・耕作放棄地の増加、税収減等をもたらし、日常生活や都市空間に与える多大な影響が懸念されるところです。

そのため、本市では、人口増加傾向の維持・向上と、将来的な人口ピーク以降の減少傾向の緩和を目指すこととします。

その上で、本計画における目標人口は、「瑞穂市第 2 次総合計画」との整合を図ることとし、その達成に向け、今後は、若年世代の流出抑制や、新たな定住人口の増加につながるような、良好な住環境の保全・創出、新たな住宅・宅地の計画的な誘導等を進めていきます。

### 平成 37 年の目標人口

**55,000 人**

	実績値			推計値				
	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)
国立社会保障・人口問題研究所推計値				53,718	53,933	53,865	53,531	52,946
瑞穂市第2次総合計画	46,571	50,009	51,950	/	55,000	/	/	/
瑞穂市人口ビジョン				53,789	54,430	54,837	55,024	55,035

## 《将来市街地》

住宅・商業施設・工場等の宅地の受け皿となる市街地について、将来の規模を設定します。

本市では、当面、人口増加が予想されるものの、中長期的には減少が見込まれることから、住居系を中心とした市街地を積極的に拡大していくことの必要性は低いと考えられます。

そのため、集約型の都市づくりを推進する観点からも、市街化区域内に多く残存する都市的低未利用地や、既成市街地の有効活用を優先し、原則、市街地の拡大を抑制します。

その上で、今後の市街地拡大については、幹線道路沿道での産業誘致をはじめ、都市の活力を維持し、持続的な発展を図る上で特に必要性が高いものに限定することとし、加えて必要最小限の規模とします。

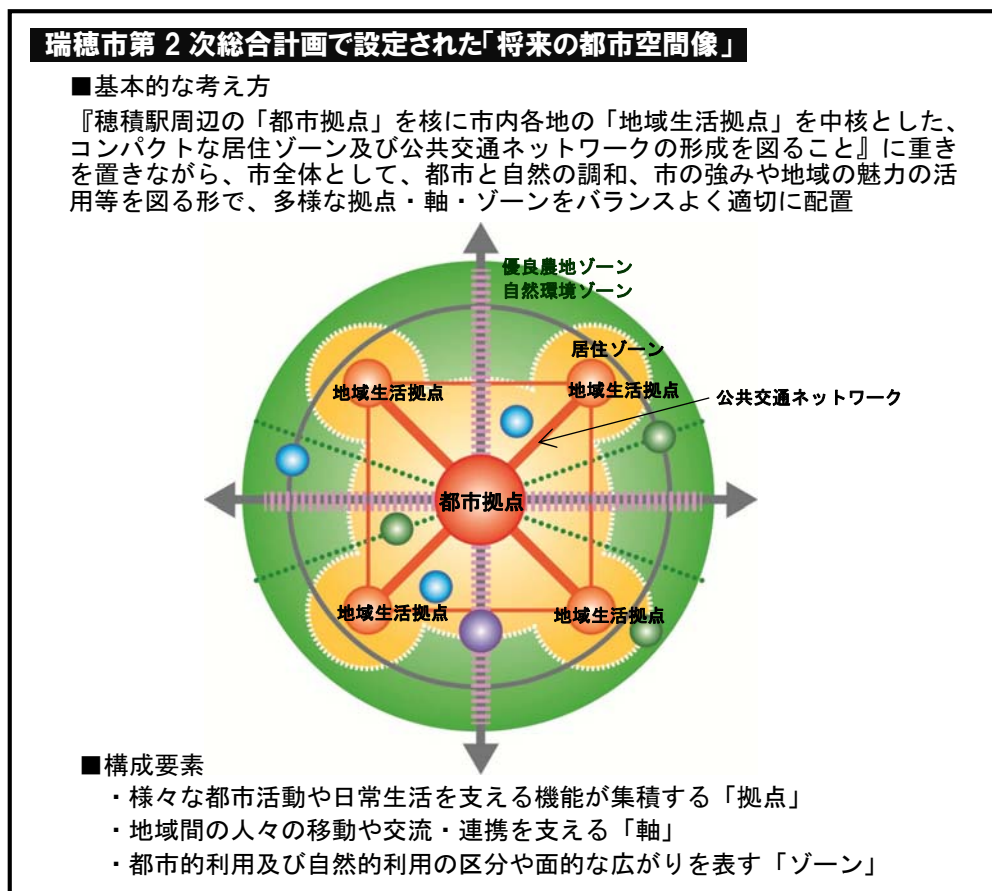
# 第4章 都市づくりの基本計画



## 4-1 将来都市構造

ここでは、都市の将来像の実現に向けた、都市空間づくりの基本方向として、将来都市構造を設定します。

具体的には、瑞穂市第2次総合計画で設定された「将来の都市空間像」を土台としながら、『第3章 都市づくりの目標』による4つの視点それぞれで展開する形とします。



**都市づくりの目標1**  
誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり

**都市づくりの目標2**  
活力や賑わいを創出する都市づくり

**都市づくりの目標3**  
多様な交流を創出する都市づくり

**都市づくりの目標4**  
自然や環境と調和する都市づくり

## 都市づくりの目標1 誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり

①JR 穂積駅周辺をはじめ、過度に自動車に頼らず暮らせる日常生活圏を備えた、利便性の高い都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- JR 穂積駅周辺および市内各所において、生活拠点（公共交通機能、商業機能、医療・福祉機能、金融機能、行政機能がコンパクトにまとまった場所）を形成します。
- JR 穂積駅を中心とした生活拠点間および都市間の幹線的な公共交通ネットワークを形成します。
- 各生活拠点と周辺の住宅地・集落を結ぶ歩行者ネットワーク（幹線道路沿いの歩道、自転車道等）の形成を通じ、身近な日常生活圏を構築します。

②超高齢社会や南海トラフ巨大地震・集中豪雨のリスク等に対応した、誰もが生涯健康で安全・安心に暮らし続けられる都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

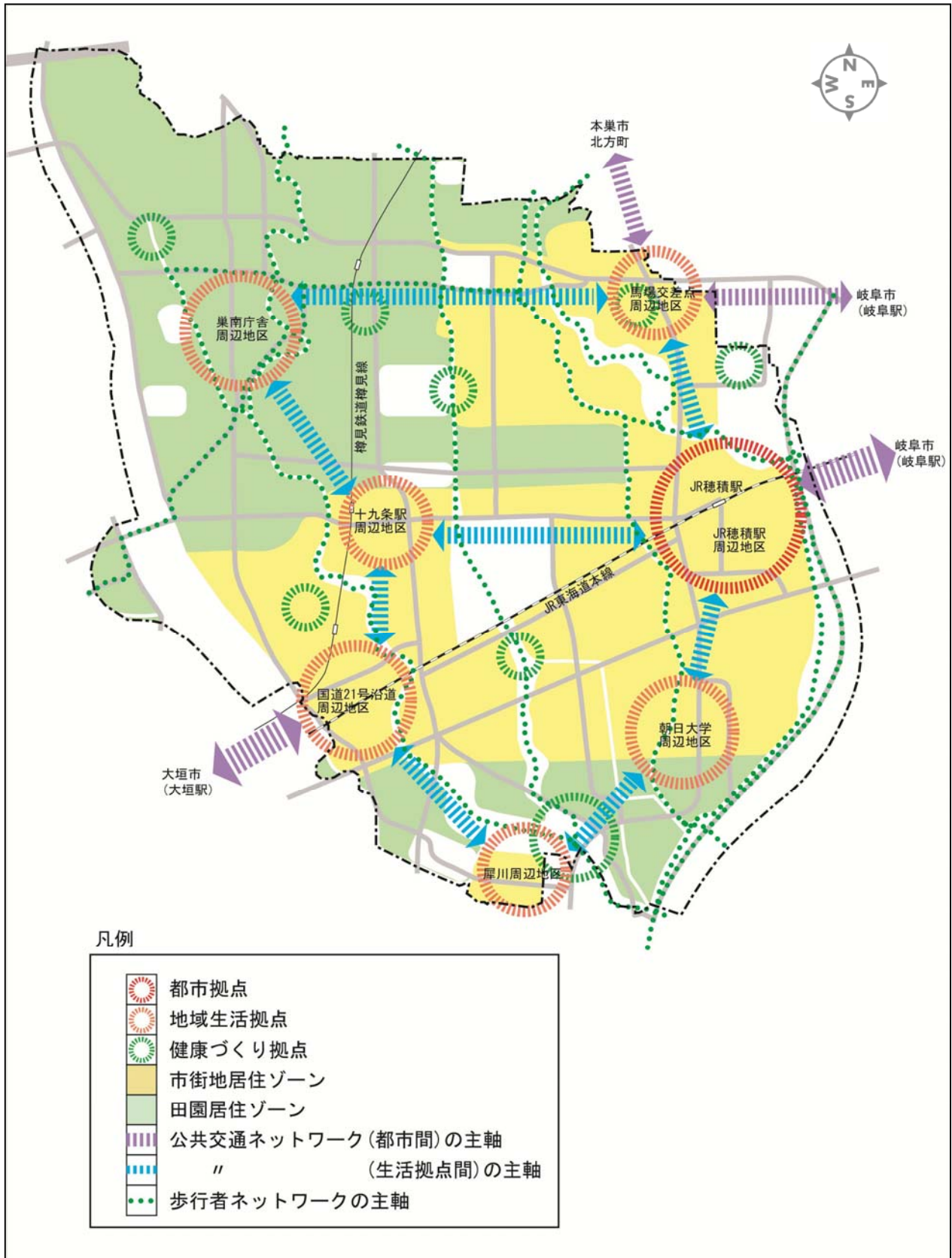
- 南海トラフ巨大地震や集中豪雨に係る被災リスクの高い地域を中心として、災害に強い住環境を形成します。
- 市民の健康づくりを支える拠点（公園、グラウンド等）および歩行者ネットワーク（河川堤防を活かした散策路、サイクリングロード等）を形成します。
- 高齢者をはじめ、誰もが安全・快適に歩ける住環境を形成します。

③地域の生活基盤となる道路・公園・下水道等が充実した、良好な住環境やコミュニティの維持・育成につながる都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- 市街化区域内において、道路・公園・下水道等の都市基盤が整い、多様な居住ニーズに対応した住宅が立地する、良好な住宅地を形成します。
- 集落地において、若年層が定着し、地域活力を維持することのできる良好な住環境を形成します。

図 「誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり」に係る将来都市構造





## 都市づくりの目標2 活力や賑わいを創出する都市づくり

①国道 21 号を大動脈としたきめ細やかな幹線道路ネットワークが形成され、活発な産業活動や交流拡大につながる都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- 国道 21 号・岐阜南部横断ハイウェイを主軸とした、広域的に都市間を結び幹線道路ネットワークを形成します。
- 都市間や市内の様々な拠点間を結び、円滑に自動車交通を処理できる、幹線道路ネットワークを形成します。

②賑わいのあるまちの顔や、活力のある産業集積が形成され、これらが市全体の持続的な発展を牽引するような都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

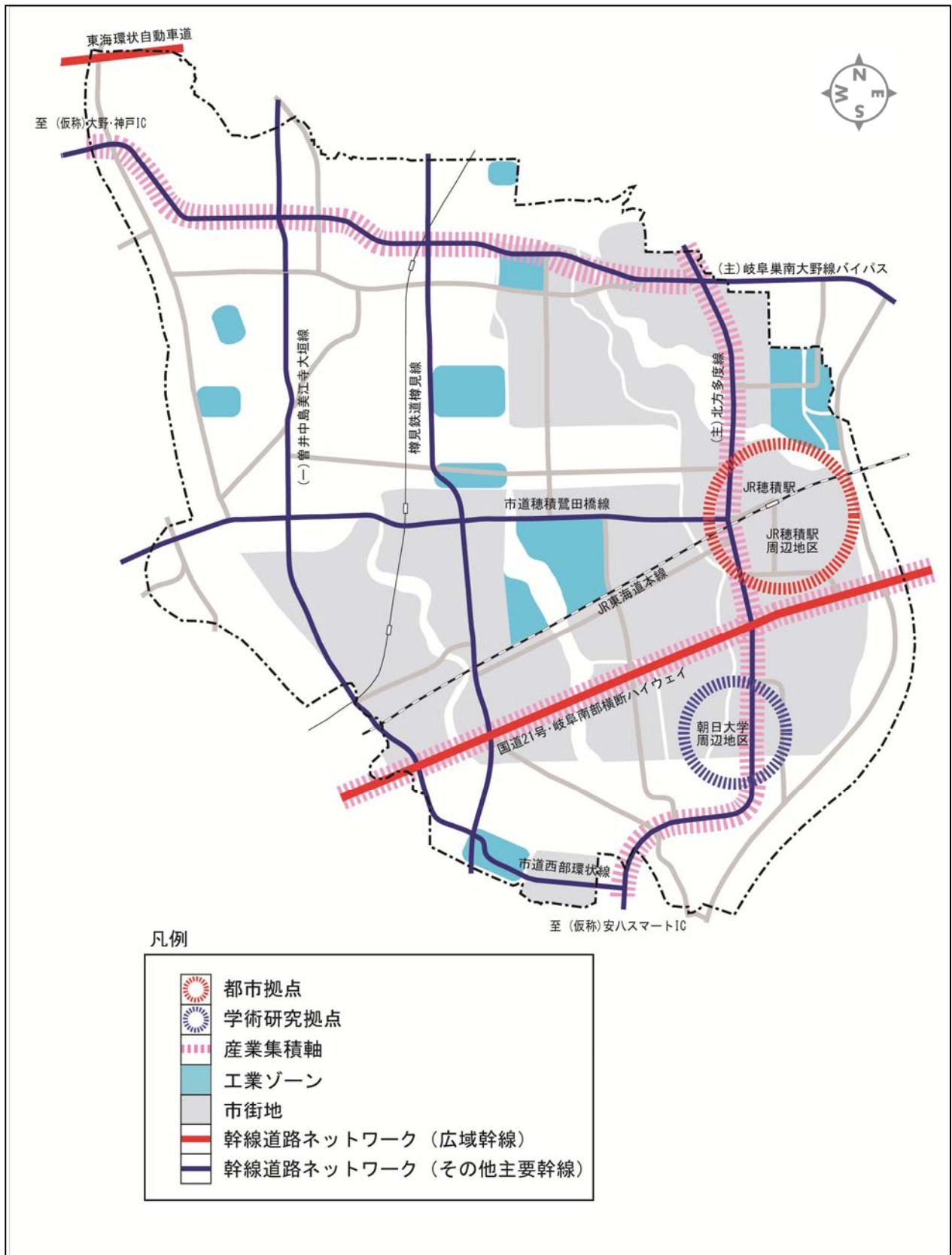
- 国道 21 号沿道や高速道路 IC にアクセスする主要地方道北方多度線・主要地方道岐阜巣南大野線バイパスの沿道など、交通利便性の高い場所を積極的に活かして、産業集積を促進します。
- 既存工業地の機能維持と利用増進を図ります。
- JR 穂積駅周辺において、まちの顔としてふさわしい、利便性が高く魅力的な環境を形成します。
- 朝日大学周辺を中心として、学術研究機能と連携した先端産業の誘致や、若者が魅力を感じる住環境の形成等、活力ある学園都市づくりを進めます。

③民間活力や既存ストックの活用等によって都市運営の効率化が図られ、持続的な発展が可能となる都市づくりを進めます。


### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- 人口の誘導等に際しては、市街化区域内の都市的低未利用地を優先的に活用します。
- 市街化区域以外での新たな産業等の立地需要に対しては、既存ストックの活用が可能な地域（幹線道路沿道、市街地隣接部 等）を中心として、計画的に誘導します。
- 道路、橋梁、公園等の都市基盤について、適切な維持・管理を通じて長寿命化を図ります。

図 「活力や賑わいを創出する都市づくり」に係る将来都市構造




### 都市づくりの目標3 多様な交流を創出する都市づくり



①中山道・美江寺宿等の特色ある歴史・文化資源を最大限に活かした、市民が誇りを持ち、多くの人を訪れたい都市づくりを進めます。

#### 《都市空間づくりとしての基本方向》


- 美江寺宿周辺等において、歴史的な建造物や街並み、それらを舞台とした祭りや活動等と一体となった良好な住環境を保全するとともに、交流空間としての活用を進めます。
- 中山道を主軸とした、点在する歴史・文化資源を楽しく巡ることのできる歩行者ネットワークを形成します。



②市民がスポーツやレクリエーション、文化活動等を身近で楽しめ、市民同士の交流が活発な都市づくりを進めます。

#### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- 市内各所において、中大規模な公園を中心とした、市民交流拠点（スポーツ、レクリエーション、文化活動等の場）を形成します。
- 地域コミュニティを育成する場として、各地域の既存の公園・緑地の有効活用・魅力化を進めます。

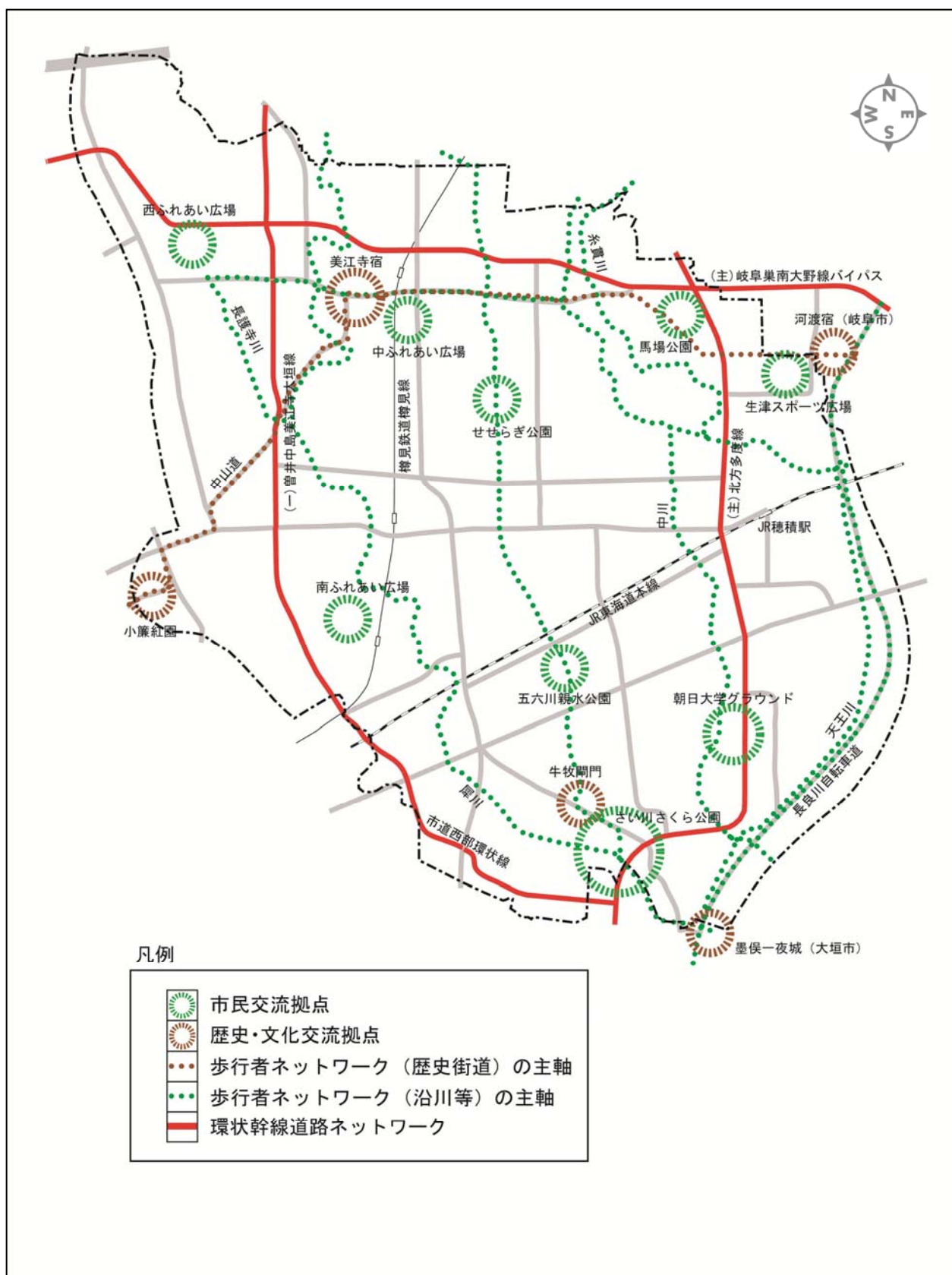


③点在する歴史・文化資源や公園等が有機的にネットワークし、多様な交流や、各施設の利用増進につながる都市づくりを進めます。

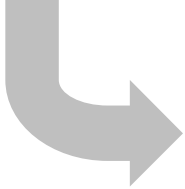
#### 《都市空間づくりとしての基本方向》

- 地域資源同士を結び、市内の回遊性を高める環状の幹線道路ネットワークを形成します。
- 多くの一級河川を活かした、自然と触れあい、市内を網羅できる歩行者ネットワークを形成します。
- 長良川や墨俣一夜城等と連携した、周辺都市との広域的な観光レクリエーションネットワークを形成します。

図 「多様な交流を創出する都市づくり」に係る将来都市構造




## 都市づくりの目標4 自然や環境と調和する都市づくり

- 
- ①多くの一級河川やまとまりある農地等を活かした、美しく、自然に親しみを感じることのできる都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

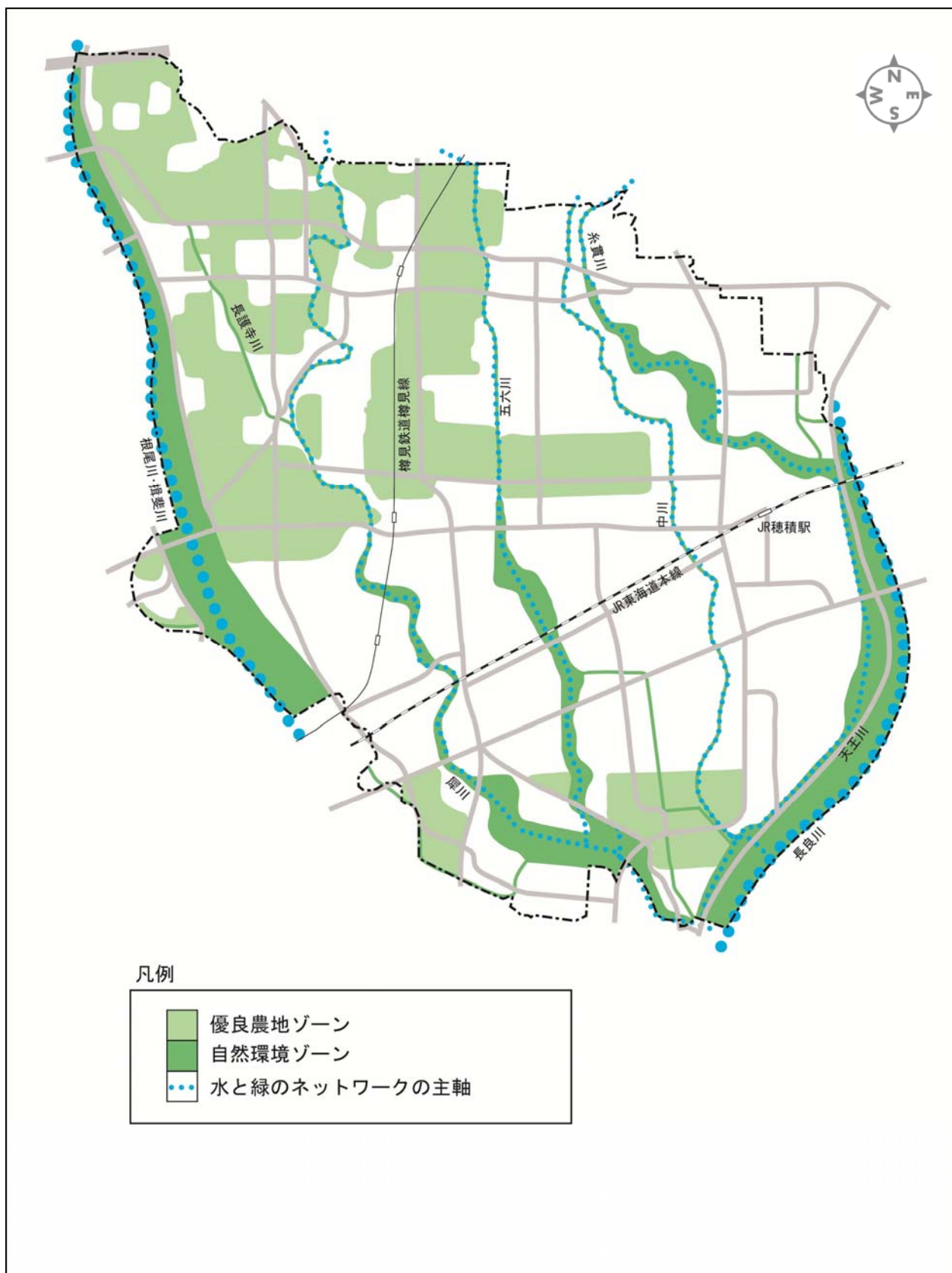
- 一級河川やまとまりある農地等による豊かな緑地環境を積極的に保全します。
- 多くの一級河川を活かし、身近な親水空間の形成や、点在する公園同士を結んで生物多様性の保全等に寄与する水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 市街化区域内の宅地化が見込みにくい都市的低未利用地や耕作放棄地等を活かした、農との触れあい空間を形成します。

- 
- ②利便性の高い公共交通体系や緑豊かな住環境等を備えた、地球環境にやさしい、持続可能な都市づくりを進めます。

### 《都市空間づくりとしての基本方向》

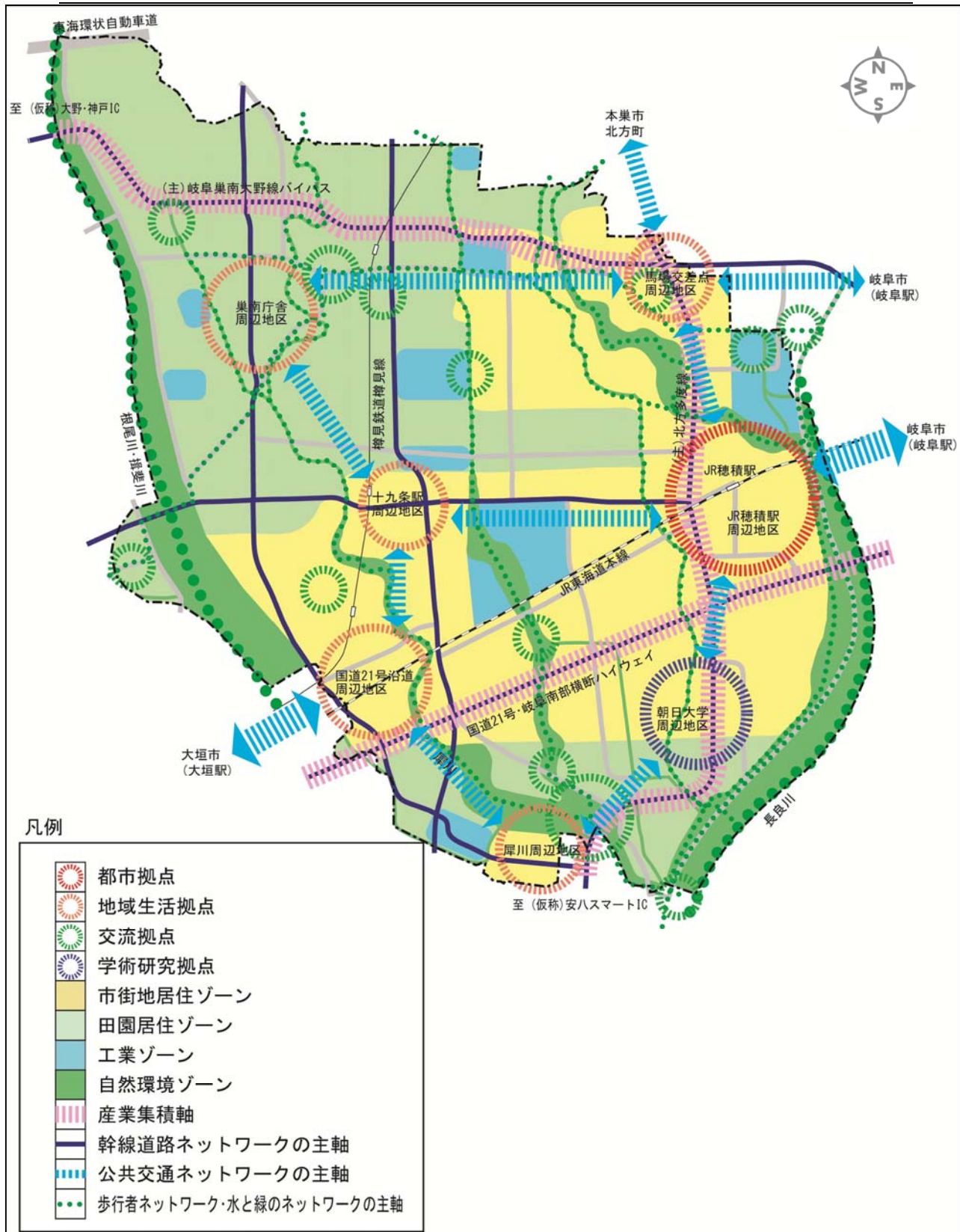
- 自動車交通への依存を抑制し、CO<sub>2</sub>削減に寄与する、公共交通ネットワークや歩行者ネットワークを形成します。
- 緑豊かで環境配慮型の都市施設の整備や住宅地の形成を進めます。
- 犀川遊水地等の良好な自然環境を活かした、環境学習の場を形成します。

図 「自然や環境と調和する都市づくり」に係る将来都市構造



4つの視点それぞれで展開した将来都市構造について、総括（統合）すると、  
下図のとおりとなります。

図 将来都市構造（総括）



## 4-2 土地利用構想

### 1. 土地利用の基本方針

本市では、市全体として、良好な住宅市街地の形成や、田園環境の保全およびこれとの調和を基本方向としながら、身近な生活拠点の形成など、地域ごとの課題や特性に応じて、きめ細やかな土地利用を進めます。

その上で、市街化区域を中心とした地域では、都市的低未利用地や、駅、庁舎、商業・医療施設などの既存ストックの活用が可能な場所を積極的に活かしながら、都市機能を適切に配置し、計画的な市街化を促進します。特に、JR穂積駅周辺地区等の拠点的な場所では、都市の活力の向上や、集約型都市構造への転換を図る観点から、都市機能の強化に寄与する土地利用を重点的に進めます。

一方、市街化調整区域・準都市計画区域を中心とした地域では、無秩序な市街化を抑制し、良好な営農環境・自然環境の保全を図ることを重視しながら、地域活力の維持等の観点から、既存ストックの活用が可能な場所を中心として、開発と保全のバランスの取れた土地利用を進めます。

### 2. 土地利用区分毎の方針

《土地利用の区分》 土地利用の基本方針を踏まえ、本市の土地利用区分を次のように設定します。

- |               |   |                                       |
|---------------|---|---------------------------------------|
| ①住宅地（街なか居住）   | } | … 市街化区域を中心<br>とした土地利用区分               |
| ②住宅地（周辺・郊外居住） |   |                                       |
| ③商業地          | } | … 市街化調整区域・<br>準都市計画区域を中心<br>とした土地利用区分 |
| ④住工共存地        |   |                                       |
| ⑤工業地          |   |                                       |
| ⑥沿道複合地        |   |                                       |
| ⑦農地・集落地       | } |                                       |
| ⑧自然環境地        |   |                                       |



《規制・誘導等の方針》 土地利用区分毎の規制・誘導および配置場所の考え方を次のように設定します。

①住宅地（街なか居住）	
規制・誘導方針	●都心部の利便性の高い住宅地として、低層の戸建て住宅から中高層の集合住宅までの多様な住宅と、生活利便施設や業務施設等とが調和しながら立地する土地利用を図ります。
配置方針	●JR 穂積駅を中心とした商業地周辺の住宅地

②住宅地（周辺・郊外居住）	
規制・誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●低層の戸建て住宅や低層・低中層の集合住宅を中心としながら、生活利便施設もある程度立地する、快適性と利便性を備えた良好な住宅地としての利用を図ります。</li> <li>●地域生活拠点として位置づけられる地区や、これに連絡する幹線道路の沿道では、生活利便施設が集積する、周辺地域住民の日常生活を支える土地利用を図ります。</li> <li>●まとまりのある農地に近接する地区では、農と共生したゆとりある良好な住宅地としての利用を図ります。</li> </ul>
配置方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●各鉄道駅を中心に広がる住宅地</li> <li>●主要な幹線道路を軸に広がる住宅地</li> </ul>

③商業地	
規制・誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域的な集客力を有するものを含む、生活利便施設を中心とした土地利用を図ります。</li> <li>●都市拠点として位置づけられる場所では、生活利便施設や業務施設、中高層の集合住宅等の多様な機能が集積・複合化する、利便性と魅力を備えた「まちの顔」としてふさわしい土地利用を図ります。</li> </ul>
配置方針	●JR 穂積駅周辺地区、犀川周辺地区

④住工共存地	
規制・誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住環境と操業環境の双方の悪化を招くことのないような配慮のもと、工場と住宅等が共存する土地利用を維持します。</li> <li>●住宅が土地利用の主体となるなど、今後の土地利用動向に大きな変化がみられる場合は、長期的な視野のもと、土地利用のあり方を検討します。</li> </ul>
配置方針	●住工混在がみられる地区

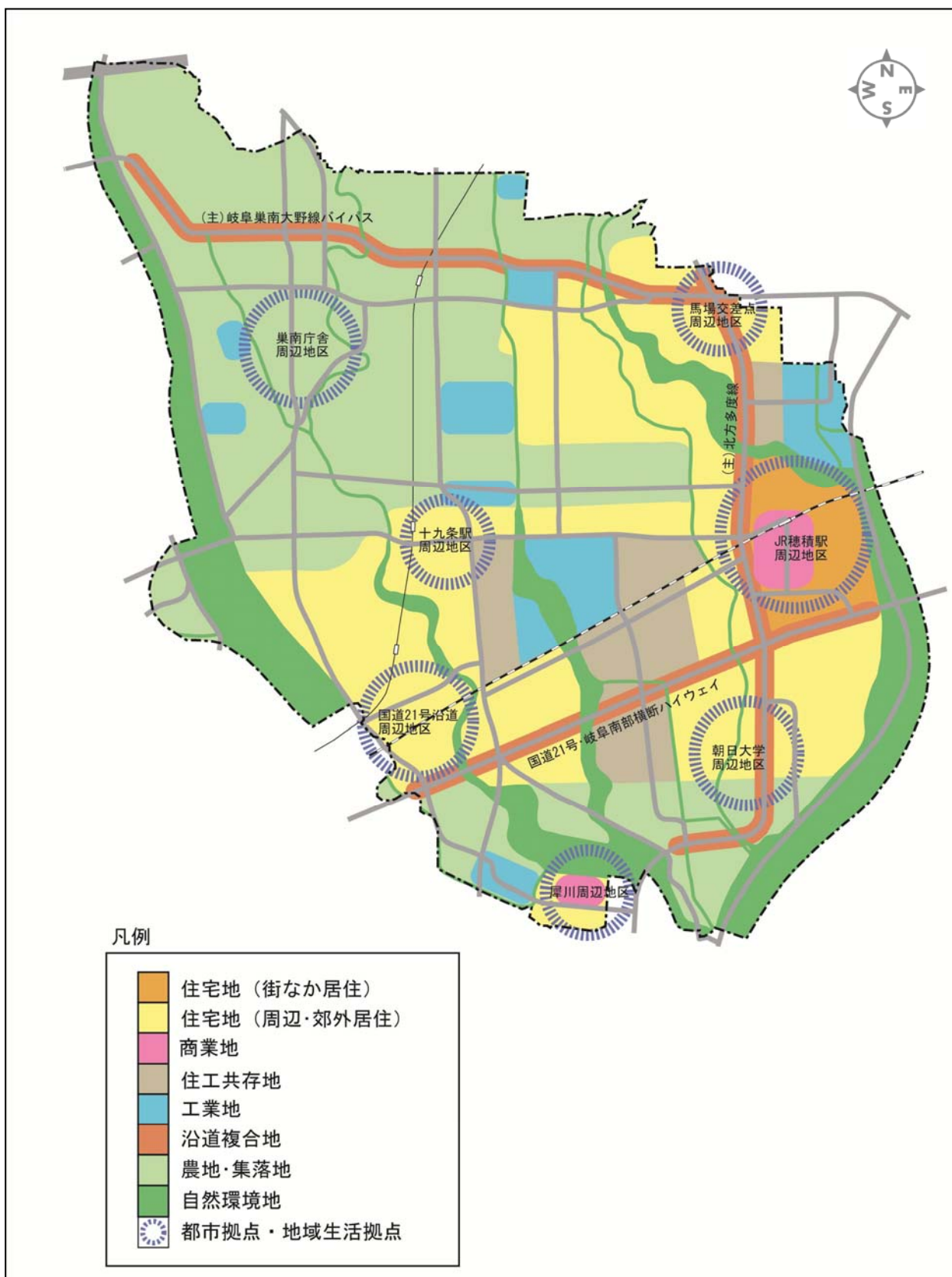
⑤工業地	
規制・誘導方針	●幹線道路への近接性を活かし、周辺環境との調和にも十分留意しながら、工場や流通・業務施設等を主体とした土地利用を図ります。
配置方針	●既存工業地一帯 ●主要な幹線道路の沿道・周辺

⑥沿道複合地	
規制・誘導方針	●広域的な幹線道路の沿道という利便性を活かし、車利用に対応したロードサイド型の商業施設や、流通・業務施設等が立地する、非住居系を基本とした土地利用を図ります。 ●市街地外については、市街化調整区域としての性格や、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、地域の農業振興に寄与する6次産業施設や、高速道路インターチェンジへの近接性を活かした流通・業務施設の立地をはじめ、適正かつ合理的な土地利用を図ります。
配置方針	●国道21号、主要地方道北方多度線、主要地方道岐阜巣南大野線バイパスの沿道一帯

⑦農地・集落地	
規制・誘導方針	●良好な営農環境や景観等を支える優良農地の保全を図ります。 ●集落地については、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、低層を基本とした良好な住環境を保全する土地利用を図ります。 ●地域生活拠点として位置づけられる地区では、生活利便施設が多く立地する、周辺地域住民の日常生活を支える土地利用を図ります。
配置方針	●市街化調整区域・準都市計画区域内に広がる農業的地域

⑧自然環境地	
規制・誘導方針	●多様な生態系の生息域として、自然環境の保全を図ります。 ●市民の憩い、環境教育、健康づくり等に寄与する場として、有効活用を図ります。
配置方針	●一級河川の一帯

図 将来土地利用構想

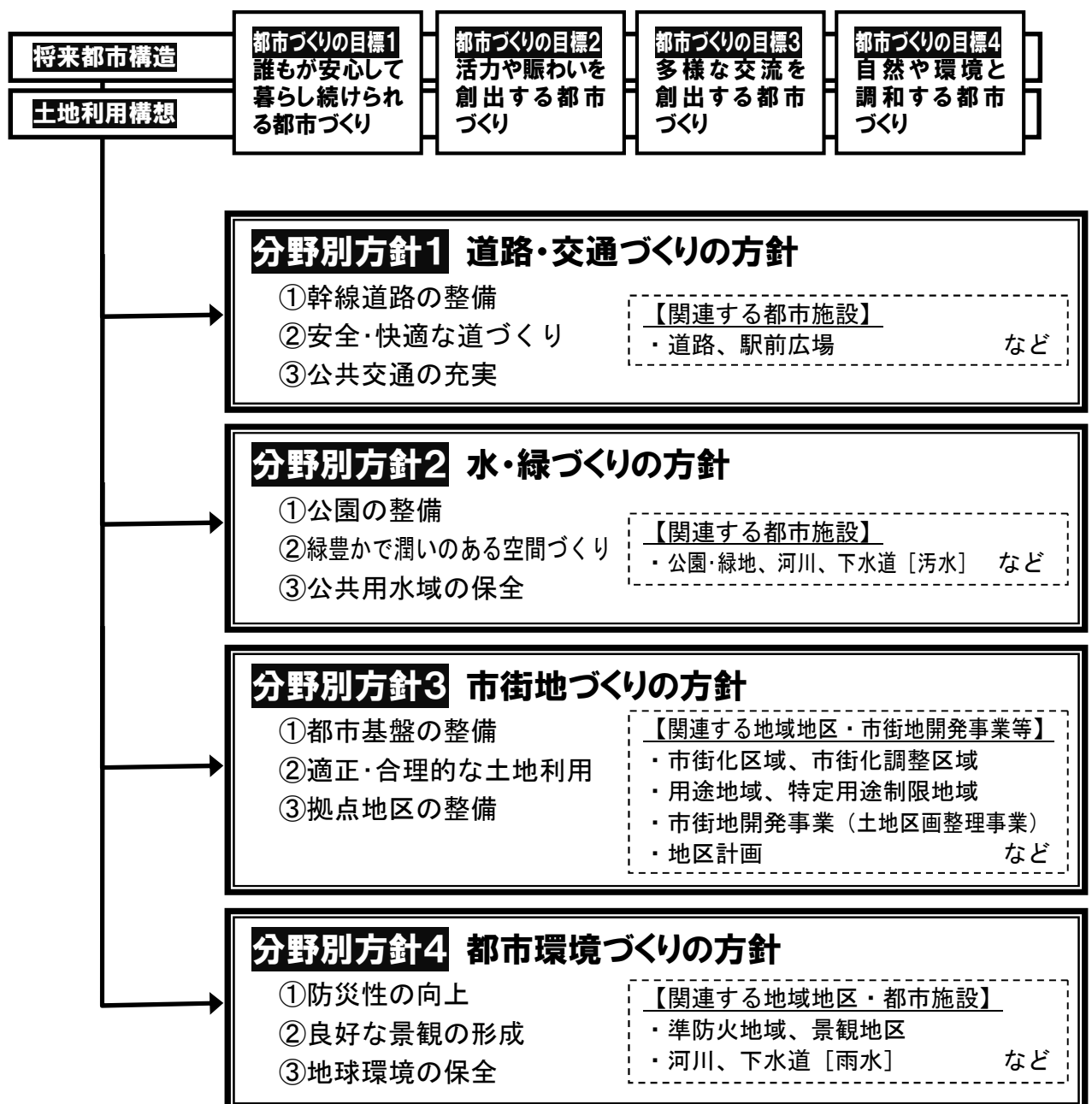




# 第5章 分野別都市づくり計画



本章では、『第4章 都市づくりの基本計画』による、将来都市構造および土地利用構想の実現に向けた、4 分野毎の都市計画施策の展開の考え方を設定します。



## 5-1 道路・交通づくりの方針

### 1. 基本方針

本市では、自動車交通の利便性を高め、活発な産業活動や交流拡大を促進するため、幹線的な道路の整備を計画的に進めます。これらの整備にあたっては、数多くの路線があることを踏まえ、各路線が果たすべき役割に応じた段階構成を明確にするとともに、整備の優先順位づけも行うなど、効率的・効果的に進めることとします。

また、歩行者・交通弱者の視点に立った交通環境の充実にも積極的に取り組みます。特に、超高齢社会の到来を見据え、過度に自動車に頼らず暮らせる日常生活圏を構築するため、JR 穂積駅を中心とした都市拠点間・地域生活拠点間の公共交通ネットワークの形成や、安全な歩行環境の整備等を進めます。

#### 《施策体系》

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ● 幹線道路の整備 …………… | ① 段階構成の明確な幹線道路ネットワークの形成<br>② 都市間を結ぶ道路の整備<br>③ 地域間を結ぶ道路の整備 |
| ● 安全・快適な道づくり …… | ① 生活道路の整備<br>② 歩行環境の整備<br>③ 美しく機能的な道路空間の整備                |
| ● 公共交通の充実 …………… | ① 利便性の高い公共交通ネットワークの形成<br>② 交通結節点の整備                       |

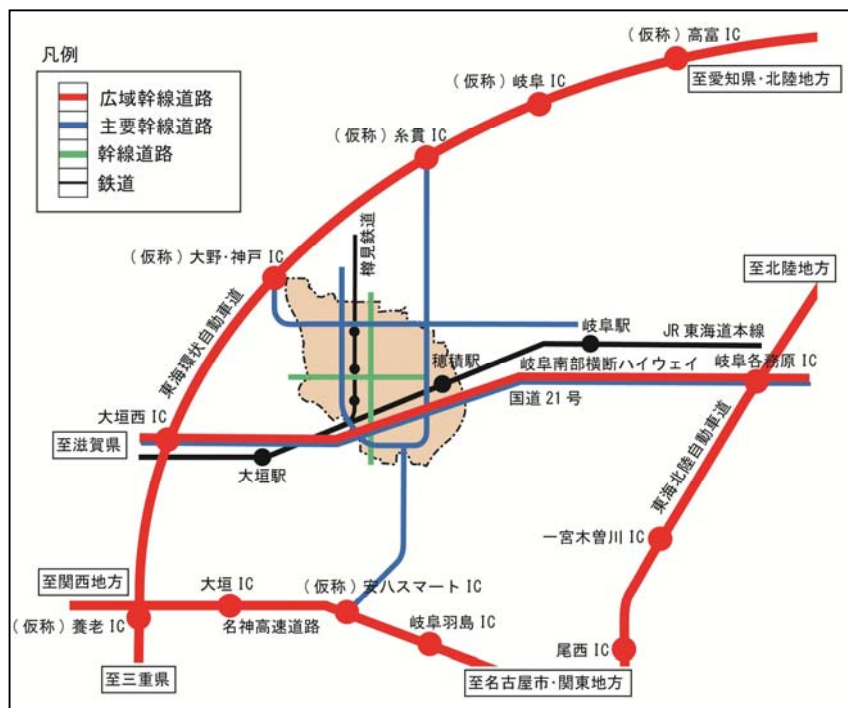
## 2. 整備・誘導の方針

### 《幹線道路の整備》 ①段階構成の明確な幹線道路ネットワークの形成

- ・市内外多くの人々が利用する幹線的な道路については、「広域幹線」、「主要幹線」、「幹線」、「補助幹線」といった段階構成に基づく区分を行い、それぞれの役割や交通処理の状況等に応じて、計画的に整備を行います。
- ・具体的には、個別具体プランである「瑞穂市道路網整備計画」に基づき、また、当該計画の見直しも適宜行いながら、道路整備を着実に進めます。

#### ■段階構成に基づく道路区分と対象路線

区分	機能・役割のイメージ	路線名
広域幹線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市間の広域的な交通を集約して処理</li> <li>・広域都市圏の外郭・骨格を形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東海環状自動車道</li> <li>・岐阜南部横断ハイウェイ</li> </ul>
主要幹線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接都市間および都市内の地域間の交通を集約して処理</li> <li>・都市の外郭・骨格を形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道 21 号</li> <li>・主要地方道北方多度線</li> <li>・主要地方道岐阜県南大野線バイパス</li> <li>・一般県道曾井中島美江寺大垣線（県南庁舎前）</li> <li>・市道西部環状線</li> </ul>
幹線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市内の地域間の交通を集約して処理</li> <li>・都市または地域の外郭・骨格を形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般県道曾井中島美江寺大垣線（美江寺）</li> <li>・一般県道曾井中島美江寺大垣線（鷺田橋）</li> <li>・一般県道美江寺西結線</li> <li>・一般県道穂積巢南線</li> <li>・市道穂積鷺田橋線</li> </ul>
補助幹線	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要幹線・幹線で囲まれた区域内に発生集中する交通を集約して処理</li> <li>・地域の外郭・骨格を形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要地方道岐阜県南大野線</li> <li>・一般県道墨俣合渡岐阜線 他</li> </ul> 計 17 路線



## **②都市間を結ぶ道路の整備**

- 「広域幹線道路」である東海環状自動車道および岐阜南部横断ハイウェイについて、全線の整備を促進します。
- 「主要幹線道路」のうち、国道 21 号および主要地方道岐阜県南大野線バイパスについて、概成・暫定供用区間や未整備区間の整備を促進します。また、市道西部環状線について、未整備区間の整備を推進します。

## **③地域間を結ぶ道路の整備**

- 「幹線道路」のうち、一般県道美江寺西結線について、都市計画決定された区間、概成・暫定供用区間の整備を促進します。
- 路線数の多い「補助幹線道路」については、狭あい区間の多い主要地方道岐阜県南大野線をはじめ、整備優先度の高い路線を中心に、概成・暫定供用区間や未整備区間の整備を促進または推進します。

## **《安全・快適な道づくり》 ①生活道路の整備**

- 市道を中心とした、幹線的な道路に連絡する生活道路については、地元の要望に加え、緊急性・必要性・整備効果・実現性といった客観的な評価基準に基づいて、各路線の整備優先度を決定し、計画的に整備を進めます。

## **②歩行環境の整備**

- 身近な日常生活圏の形成を目指す駅周辺や、通学路、公共公益施設周辺など、歩行者の安全確保の重要性が高い場所では、歩道やカラー舗装による歩車分離、歩道の段差解消、自動車の速度を低減するための狭さくの設置、街路灯の設置等を進めます。
- 多様な交流の創出に向け、犀川等の河川改修や、中山道等の歴史・文化資源の保存・PR 施策との連携も図りながら、連続性のある歩道・自転車道の整備や、カラー舗装、誘導サイン類の設置、休憩のできる憩い・緑陰空間の整備など、歩いて楽しい道づくりを進めます。



### **③美しく機能的な道路空間の整備**

- 市内外多くの人々が利用する幹線的な道路を中心として、街路樹の植樹や、市民の取組による緑化を図り、美しい道路空間の創出・保全に努めます。
- 東海環状自動車道 IC へのアクセス道路や、市内の環状道路ネットワークを構成する路線等では、道路整備にあわせ、来訪者・観光客の快適な滞在・回遊に寄与する、誘導サインの設置や観光案内サービス機能の整備を図ります。

## **《公共交通の充実》**

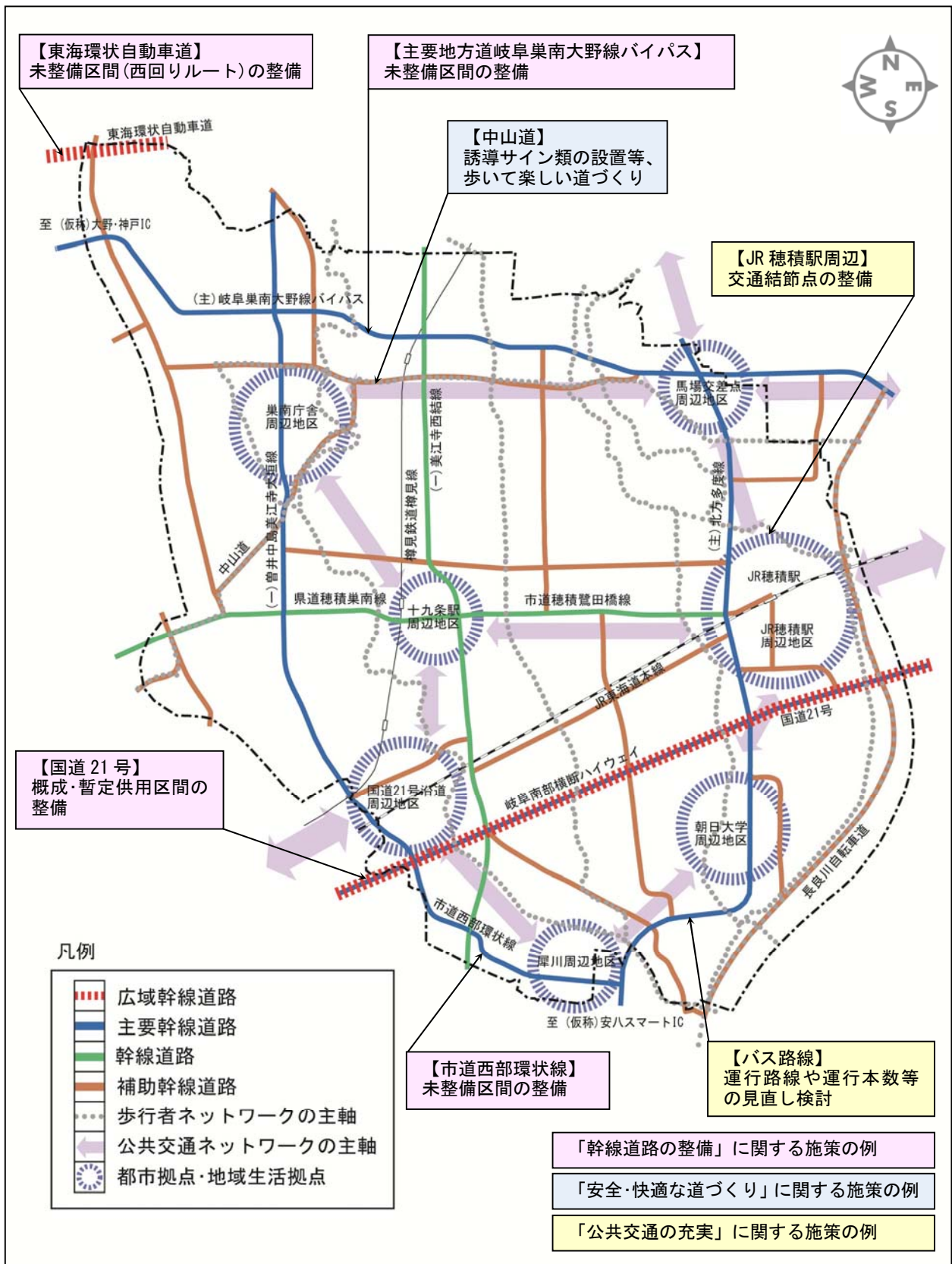
### **①利便性の高い公共交通ネットワークの形成**

- 交通事業者や周辺都市と連携し、鉄道とバス等を一体的に捉えた上で、輸送機能の維持・強化や輸送サービスの維持・向上に取り組んでいきます。
- バスについては、地域公共交通活性化再生法に基づく「地域公共交通網形成計画」を策定のもと、路線バスとコミュニティバスの一体化や、JR 穂積駅を中心とした都市拠点・地域生活拠点間のネットワーク形成を重視して、運行路線や運行本数等の見直しを検討します。

### **②交通結節点の整備**

- JR 穂積駅周辺地区では、まちの顔づくりに係る土地利用施策・市街地整備との連携にも留意しながら、駅前広場や、駅へのアクセス道路、駐車場、駐輪場など、鉄道とバス・自家用車・自転車との円滑な乗り継ぎに寄与する環境の整備を検討します。
- 栄南庁舎周辺地区等の地域生活拠点として位置づけられる場所では、身近な生活拠点づくりに係る土地利用施策・市街地整備との連携にも留意しながら、バス待合所や、駐輪場、駅へのアクセス道路など、バスと自転車または鉄道とバス・自転車の円滑な乗り継ぎに寄与する環境の整備を検討します。

図 道路・交通づくりの方針



注：この図面は、すべての施策を網羅したものではなく、また、各施策の具体的な位置・区域等を特定したものではない。

## 5-2 水・緑づくりの方針

### 1. 基本方針

本市では、市民の憩い、ふれあい、健康づくり等の利便性を高めるため、市を代表する大きな公園から身近で気軽に利用できる公園まで、一定の整備水準（市全体：8 m<sup>2</sup>/人以上、市街地：5 m<sup>2</sup>/人以上）の確保にも留意しながら、公園の整備を計画的に進めます。

また、これらの公園とあわせ、緑豊かで潤いのある都市環境を形成するため、本市の特徴である多くの一級河川や、まとまりのある農地の保全・活用を重視しながら、良好な緑地・自然環境の保全・創出を計画的に進めます。

なお、河川を中心とした公共用水域については、いつまでも美しく、やすらぎや親しみを感じることができるよう、下水道の整備を通じて水質保全を図ります。

#### 《施策体系》

- |                 |  |
|-----------------|--|
| ●公園の整備          | ①拠点的な公園の整備<br>②身近な公園の整備                      |
| ●緑豊かで潤いのある空間づくり | ①親水空間の整備<br>②水と緑のネットワークの形成<br>③緑豊かな住環境の保全・創出 |
| ●公共用水域の保全       | ①下水道の整備                                      |

## 2. 整備・誘導の方針

### 《公園の整備》

#### ①拠点的な公園の整備

- 市民の憩い、ふれあい、健康づくり等を支える拠点的な公園として、市内各所に中大規模な公園を配置し、計画的に整備を推進します。
- 馬場公園、生津スポーツ広場、中ふれあい広場等の既存公園については、機能の相互補完や、防災機能の強化等を検討します。

#### ②身近な公園の整備

- 街区公園等の市民が身近に利用できる公園については、地域生活拠点として位置づけられる場所や、市街化区域内の公園が不足している場所を中心として、市街化区域内に残存する都市的低未利用地を活かし、市街地整備との連携にも留意しながら、計画的に整備・確保を図ります。
- 既存公園については、施設の老朽化等により住民のニーズに対応できなくなったものを中心として、地域の特性に応じた公園への再整備を図ります。
- 市民に親しまれる公園づくりや、施設の長寿命化等の観点から、地元自治会に対して植栽や清掃、遊具の安全点検を委託するなど、市民参加による公園の維持・管理を推進します。

### 《緑豊かで潤いのある 空間づくり》

#### ①親水空間の整備

- 犀川や五六川等における河川改修・その他治水関連事業にあわせ、自然と触れあい、環境学習の場として活用できる親水空間の整備を図ります。
- 親水空間の整備にあたっては、河川が本来持つ生態系（ハリヨなど）や、歴史ある土木遺産である牛牧閘門などや地域文化との調和に留意します。特に、犀川遊水地一帯では、優れた生態系の保全・再生について、積極的に取り組みます。

## **②水と緑のネットワークの形成**

- 良好な景観や、生物多様性、防災等を支える自然環境の保全・創出を図るため、全市的な水と緑のネットワーク（自然環境が連続した空間）の形成を目指します。
- 市内を流れる多くの一級河川については、水と緑のネットワークの主軸として、河川改修と連携した植生保全や、地元自治会と連携した桜並木・河川周辺緑地の適切な保存・管理等を進めます。
- 一級河川以外の場所では、幹線道路での街路樹の植樹や、緑の多い公園の整備、公園周辺・道路沿道での民有地緑化等を通じ、河川周辺緑地とも連続した緑地空間の形成を図ります。

## **③緑豊かな住環境の保全・創出**

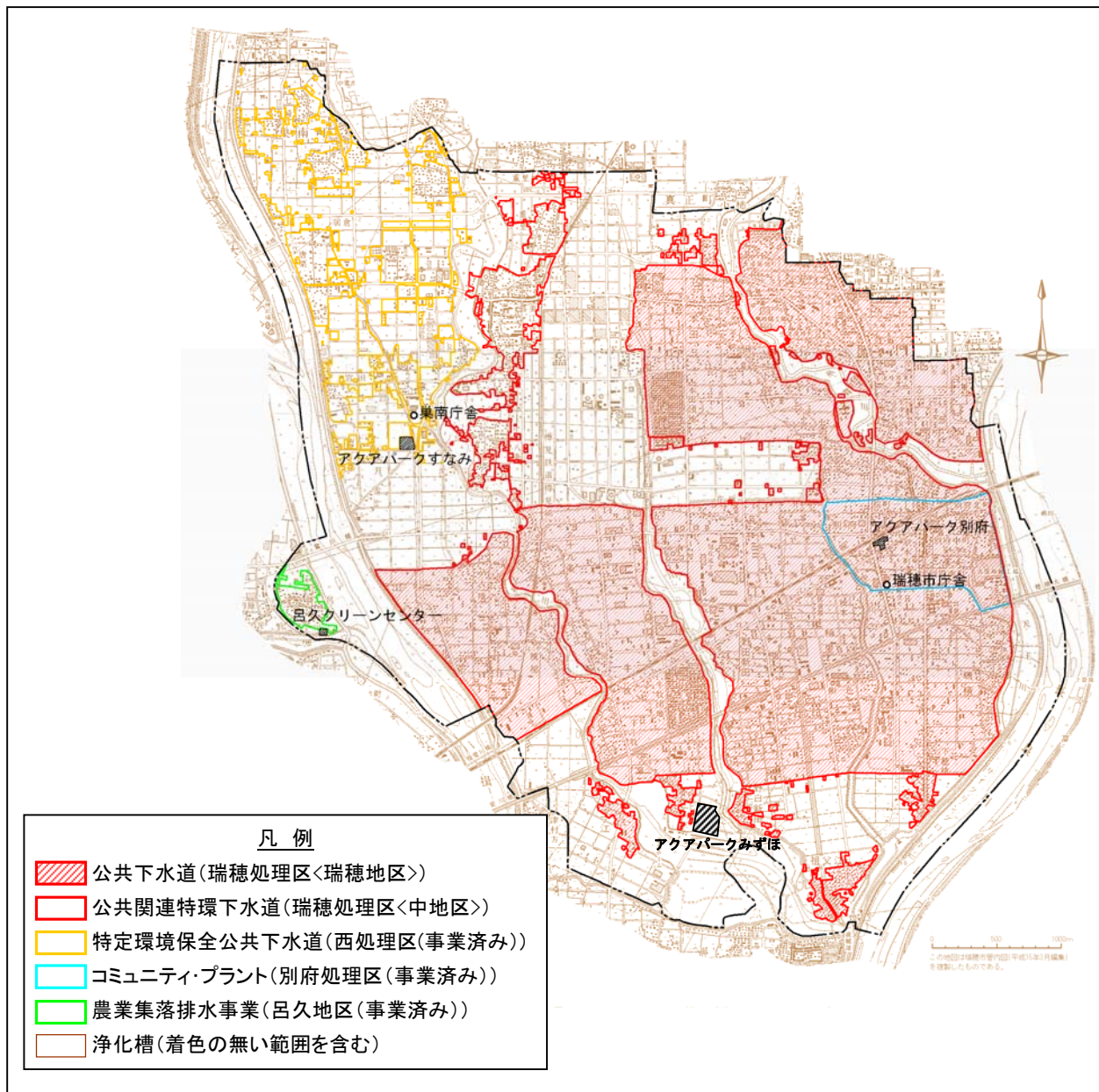
- 官公庁施設や教育施設など、地域の緑の拠点となるべき公共公益施設については、施設整備にあわせた緑化や、緑地の適切な維持・管理を推進します。
- 民有地では、集落内の生垣や屋敷林など、市民が身近に接することのできる緑地の保全や適切な維持・管理を促進します。また、駅周辺等の多くの人が集い利用する場所を中心としながら、敷地緑化・建築物緑化を促進します。
- 地域住民が主体となった積極的で効果の高い緑地保全・緑化活動に対しては、補助・助成等の支援を検討します。
- 市北西部でまとまりを持って広がる農地など、良好な営農環境や景観、防災等を支える農地については、農業関連施策とも連携しながら、積極的な保全を図ります。
- 市街化区域内の都市的低未利用地のうち、宅地化が見込みにくいような土地や、農業振興地域内の耕作放棄地等については、土との触れあいや、環境学習、健康づくりの場となる市民農園・市民菜園としての有効活用を検討します。

## **《公共用水域の保全》 ①下水道の整備**

- 公共用水域の水質を保全し、良好な住環境の形成を図るため、都市計画区域内では公共下水道、準都市計画区域では特定環境保全公共下水道を基本とする、面的整備を重視した汚水処理を推進します。

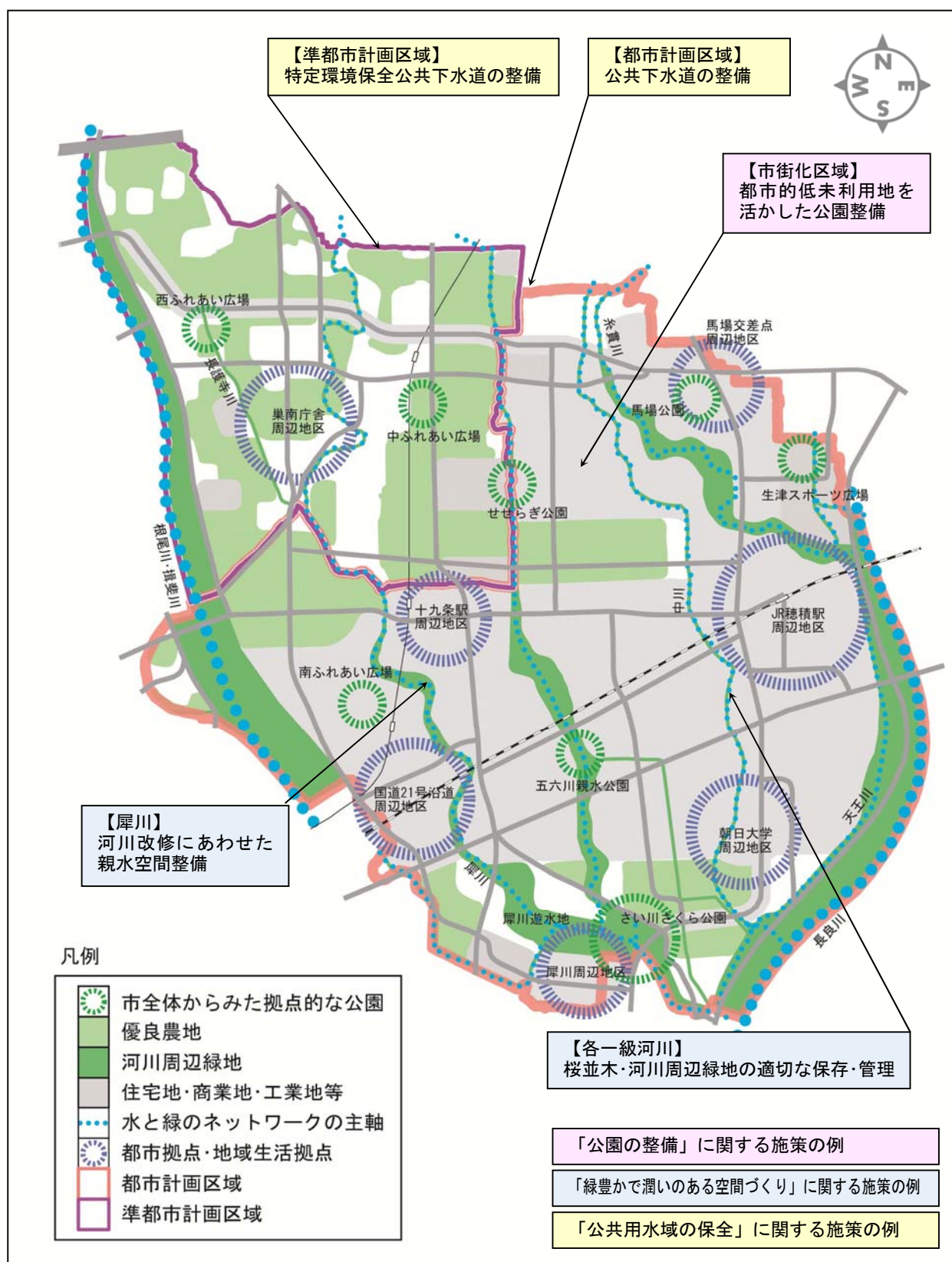
- 市街化区域外で集落も未形成であるなど、公共下水道等による面的な汚水処理が困難な場所では、合併処理浄化槽の設置を促進します。
- 下水道整備については、具体的には、個別具体プランである「瑞穂市公共下水道全体計画」に基づき、また、当該計画の見直しも適宜行いながら、着実に進めることとします。

図 公共下水道等の計画区域



出典：瑞穂市公共下水道全体計画

図 水・緑づくりの方針



注：この図面は、すべての施策を網羅したものではなく、また、各施策の具体的な位置・区域等を特定したものではない。

## 5-3 市街地づくりの方針

### 1. 基本方針

本市では、活発な都市活動や快適・利便な日常生活を支える良好な市街地環境を形成するため、適正・合理的な土地利用とともに、その土地利用の土台となる道路、公園等の都市基盤の整備・確保を進めます。

都市基盤の整備・確保については、都市的低未利用地がまとまって残存する場所において、土地区画整理事業を実施するなど、各地区の課題や特性に応じた適切な手法を活用して計画的に進めます。一方、適正・合理的な土地利用については、用途地域や地区計画等の法制度の適切な運用や、良質な空き家・空き店舗の有効活用等を通じて進めます。

なお、JR 穂積駅周辺その他拠点的な場所については、利便性が高く魅力的なまちの顔の形成など、都市づくり全体の先導的な役割に留意し、これらの施策を重点的・一体的に推進します。

#### 《施策体系》

- |                 |  |
|-----------------|--|
| ●都市基盤の整備 ……………  | ①都市基盤未整備地区の整備<br>②都市基盤整備済地区(区画整理済 等)の環境保全、有効活用<br>③集落の整備               |
| ●適正・合理的な土地利用 …… | ①土地利用に係る制度の適切な運用<br>②既存ストックの活用   |
| ●拠点地区の整備 ……………  | ①都市拠点(JR 穂積駅周辺地区)の整備<br>②地域生活拠点(巢南庁舎周辺地区 等)の整備<br>③学術研究拠点(朝日大学周辺地区)の整備 |



## 2. 整備・誘導の方針

### 《都市基盤の整備》

#### ①都市基盤未整備地区の整備

- 本田地区をはじめ、都市的低未利用地がまとまって残存する場所では、道路、公園等の都市基盤が不十分なまま市街化が進まないよう、土地区画整理事業の実施や、良質な民間開発の誘導等により市街地整備を図ります。
- 都市基盤が未整備な古くからの市街地では、巨大地震に対する危険性が高い木造住宅密集地や、土地の高度利用を図るべき拠点的な場所を中心として、地区計画制度の活用も検討しながら、狭あい道路の解消、地区の骨格となる生活道路の整備、広場・オープンスペースの確保など、環境改善を図ります。

#### ②都市基盤整備済地区(区画整理済等)の環境保全、有効活用

- 土地区画整理事業や民間開発等により、都市基盤が十分に整備された地区で、特に良好な住環境の保全や土地の高度利用を図る必要がある場合は、地区計画制度を活用したきめ細かな土地利用の誘導を進めます。
- 高齢化や都市基盤の老朽化が進行している地区では、道路、公園等のリニューアル・バリアフリー化や、空き家・空き地を活かした日常生活を支援する機能の導入など、地区の課題に応じた再生の取組を支援・検討します。

#### ③集落の整備

- 市街化調整区域・準都市計画区域に分布する古くからの集落では、農業関連施策との連携や、中山道沿いの歴史的な建造物、街並みの保全等に留意しながら、集落の骨格となる生活道路や排水路等の整備を図ります。

### 《適正・合理的な土地利用》

#### ①土地利用に係る制度の適切な運用

- 市街化区域の拡大は、原則、抑制していきます。ただし、犀川周辺地区や国道21号沿道周辺地区など、都市の活力を維持し、持続的な発展を図る上で重要な役割を担う場所については、土地の有効・高度利用と良好な市街地環境の形成を図るべく、市街化区域への編入を検討します。

- 用途地域については、現在の指定の維持を基本とします。ただし、土地利用の現状や動向、市街地開発事業の進展、将来の人口の見通し等を踏まえつつ、土地利用構想で設定した住宅地・商業地・工業地等が適切に形成されるよう、適宜、見直しを行います。
- 準都市計画区域では、主要地方道岐阜県南大野線バイパスの整備に伴う土地利用条件の変化に留意し、無秩序な宅地開発を抑制するとともに、良好な住環境・営農環境と調和した適正かつ合理的な土地利用を誘導するため、特定用途制限地域の指定を検討します。
- 拠点的な場所における土地の高度利用や、既存住宅団地における良好な住環境の保全、市街化調整区域内の集落における地域コミュニティの維持など、地区の課題や特性に応じて、きめ細かに土地利用を誘導するため、適宜、地区計画制度の活用を図ります。

## **②既存ストックの活用**

- 厳しい財政状況のなか、都市経営コストを抑制しながら効率的に土地利用を進めるため、これまでに整備された道路、公園、公共公益施設等について、適切に維持・管理し、長寿命化による有効活用を図ります。
- 良質な空き家・空き店舗については、駅周辺での街なか居住に寄与する子育て支援施設としての活用や、高齢化が進む既存住宅団地における子育て世帯の住み替え先としての活用など、有効活用を進めるための支援・誘導方策を検討します。

## **《拠点地区の整備》**

### **①都市拠点(JR穂積駅周辺地区)の整備**

- 民間活力や空き家・空き地を活かし、都市基盤の整備・改善も図りながら、賑わい創出に寄与する商業施設・交流施設や、若い世帯の定住に寄与する子育て支援施設、定住人口の受け皿となる中高層の集合住宅など、まちの顔として不足する都市機能の集積・複合化を促進します。
- 高齢者をはじめ、誰もが快適・便利に暮らし、訪れることができるよう、JR 穂積駅を中心とした交通結節機能の強化や、多くの人が利用する公共公益施設およびその周辺におけるバリ

アフリー化など、公共空間の質の向上を図ります。

- JR 穂積駅周辺地区の整備にあたっては、市民、商工業関係者、交通事業者等の参画により個別具体プランを策定し、これに基づいて、土地利用施策・公共交通施策・市街地整備を一体的に推進します。

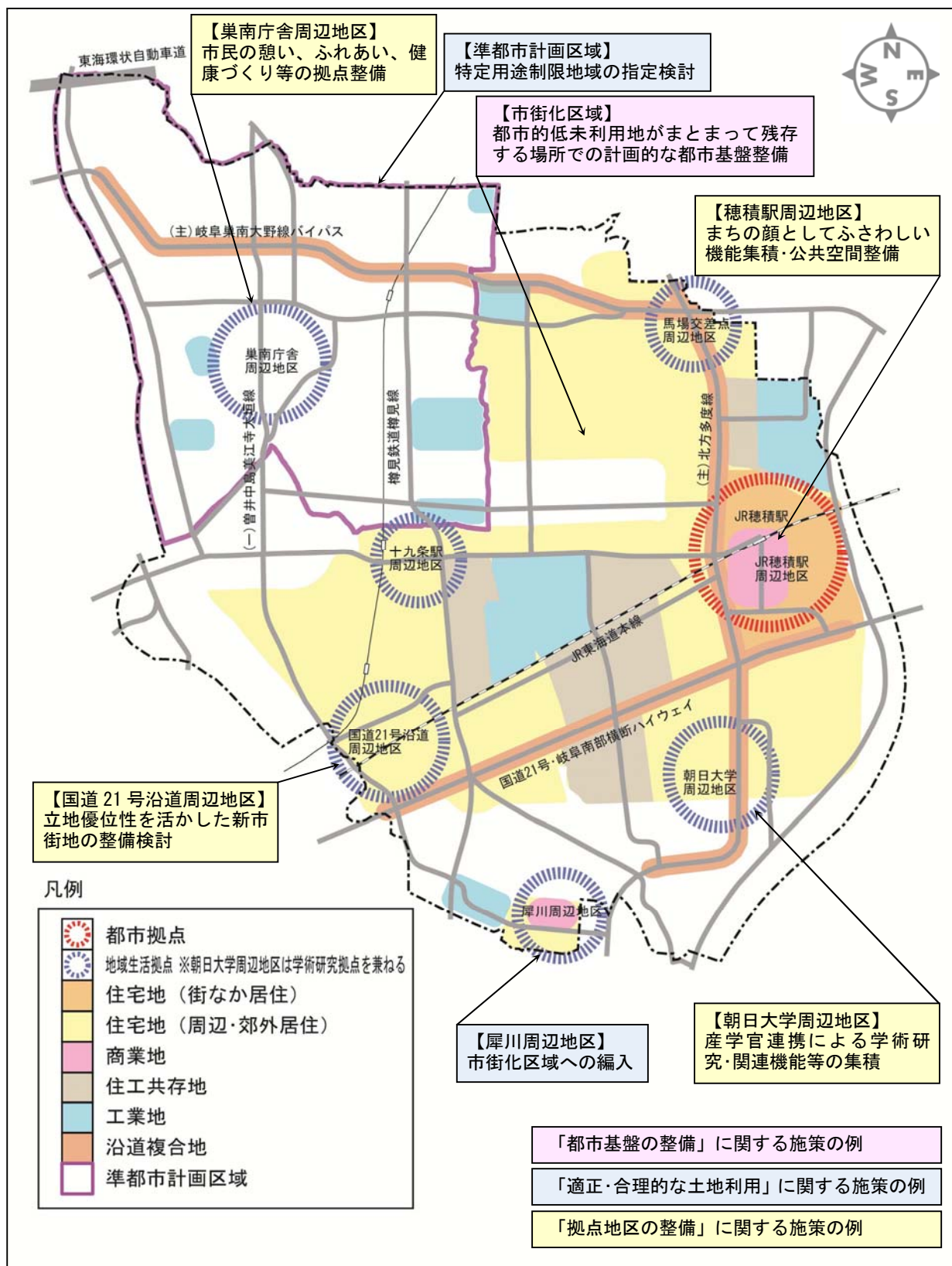
### **②地域生活拠点(巢南庁舎周辺地区 等)の整備**

- 市民の憩い、ふれあい、健康づくり等を支える拠点的な市民交流拠点を整備します。
- それぞれの地区の課題や特性に応じ、都市基盤の整備・改善や、交通結節機能の強化、身近な生活拠点として不足する都市機能の集積等を進めます。
- 国道 21 号沿道周辺地区については、恵まれた交通条件や大規模な都市的低未利用地を活かして、土地の高度利用を進めるため、土地区画整理事業の実施による、新市街地の整備を検討します。

### **③学術研究拠点(朝日大学周辺地区)の整備**

- 産学官の連携体制のもと、学術研究機能の強化や、これとの連携による超高齢化に対応した健康・医療・福祉関連産業等の機能集積を図ります。
- 地域生活拠点としての取組とも連携しながら、大学と JR 穂積駅とを結ぶ道路を中心として、安全な歩行環境の整備や、良好な景観の形成、賑わい創出や大学関係者の利便に寄与する商業施設の立地誘導等を進めます。

図 市街地づくりの方針



注：この図面は、すべての施策を網羅したものではなく、また、各施策の具体的な位置・区域等を特定したものではない。

## 5-4 都市環境づくりの方針

### 1. 基本方針

本市では、質の高い良好な都市環境を形成するため、土地利用施策・公共交通施策・市街地整備との連携にも留意しながら、防災性の向上や、良好な景観の形成、地球環境の保全の観点による取組を計画的に進めます。

特に、防災性の向上については、巨大地震の発生の切迫性や多くの一級河川が流下する地域特性から、緊急かつ重要な課題であるため、被害の拡大を防ぐ「減災」や、被災をイメージして予め準備し行動する「事前復興」の視点も取り入れながら、都市基盤の整備や建築物の個別対策等を積極的に進めます。

良好な景観の形成や地球環境の保全についても、これらに対する市民の意識高揚を図り、建築行為に対して配慮を求めるなど、これまで以上に積極的に取り組めます。

#### 《施策体系》

- |                |   |
|----------------|---|
| ●防災性の向上 ……………  | ①災害に強い都市基盤の整備<br>②地域の不燃化・耐震化<br>③防災情報の整備・活用       |
| ●良好な景観の形成 ………  | ①地域特性に応じた良好な景観形成<br>②公共空間の景観整備<br>③景観に配慮した民間開発の誘導 |
| ●地球環境の保全 …………… | ①低炭素な建築物の整備・誘導<br>②環境負荷の少ない都市構造の構築                |

## 2. 整備・誘導の方針

### 《防災性の向上》

#### ①災害に強い都市基盤の整備

- ・大雨時における洪水被害を防止するため、犀川や五六川での河川改修や、犀川遊水地事業、牛牧排水機場の整備など、犀川流域を中心とした治水対策を進めます。
- ・地域の雨水排水能力を高め、大雨時における内水被害を防止するため、土地利用施策（無秩序な農地開発の抑制）との連携にも留意しながら、下水道・雨水排水施設の整備を推進します。
- ・被害が広範囲にわたるような災害に対応し、救急搬送・物資輸送の円滑化を図るため、周辺都市を含めた広域的な視点から、防災活動拠点となる公共公益施設や公園、それらをネットワークする幹線道路の整備を進めます。
- ・上記ネットワークについて、具体的には、「岐阜県緊急輸送道路ネットワーク整備計画」に位置づけられている国道 21 号や主要地方道北方多度線等の緊急輸送道路を主軸に、主要地方道岐阜南大野線バイパスや市道西部環状線その他の幹線道路によるネットワークの形成に向けて、既成・暫定供用、未整備区間の整備や橋梁の耐震化を進めます。
- ・災害発生時でも常に安定した上・下水道が確保されるよう、防災活動拠点に接続する管路や、緊急輸送道路に配置された管路など、重要度の高い水道施設を中心として、耐震化を図ります。

#### ②地域の不燃化・耐震化

- ・巨大地震に対する危険性が高い木造住宅密集地を中心として、地域の協力も得ながら、避難路、避難場所、延焼遮断帯として機能する道路や公園等の整備・確保を図ります。
- ・歴史的な建造物や街並み等を有する場所では、それらの保全に留意し、適切な消防水利の配置や火災を未然に防ぐ地域住民の自主的な取組など、地区の実情に応じた対策を実施します。
- ・JR 穂積駅周辺地区等の土地の高度利用を図るべき場所では、防火地域・準防火地域の指定を継続し、また、適宜拡充して、火災に強い建築物への建替えを促進します。

- 市有建築物の耐震化を推進するとともに、住宅その他民間建築物の耐震化を促進・支援します。
- 建築物の耐震化について、具体的には、「瑞穂市耐震改修促進計画」に基づき、また、当該計画の見直しも適宜行いながら、緊急輸送道路沿道や木造住宅密集地、防災活動拠点である公共公益施設など、重要度・緊急性の高い場所・施設を中心として計画的に進めます。
- 適正に管理されていない空き家や老朽化した建築物について、災害危険性の増大を防ぐため、空き家対策関係法令に基づく所有者への働きかけ等を実施します。

### **③防災情報の整備・活用**

- 地域の災害危険度に対する市民の正しい認識を促進し、的確な避難行動や、適正な土地利用等につなげるため、地震や洪水に係るハザードマップの見直し・充実を図ります。
- ハザードマップ等の防災情報については、巨大地震に備えた「事前復興の取組（地域の将来像や対策の方向性を被災前に検討し、被害軽減や円滑な復興につなげるもの等）」のきっかけとしても有用であり、これらを活かした地域住民主体の取組を促進・支援します。

## **《良好な景観の形成》**

### **①地域特性に応じた良好な景観形成**

- 市全体としては、多くの一級河川や広大な優良農地を骨格とした、水と緑に恵まれた環境を積極的に活かし、市内外多くの方がやすらぎや親しみを感じる良好な景観形成を重視していきます。
- 富有柿発祥の地としての特色ある農業環境や、中山道およびその宿場町の名残である街並み、小簾紅園、牛牧閨門など、本市ならではの景観資源を活かし、市民が誇りや愛着を持ち、観光・交流の活性化にもつなげる良好な景観形成を図ります。

### **②公共空間の景観整備**

- 駅周辺、道路、公園等の公共空間では、街路樹の植樹や緑化、周辺景観や地域の歴史・文化と調和した施設・設備の整備など、良好な景観形成の先導的役割に留意した取組を進めます。

- ・JR 穂積駅周辺や国道 21 号をはじめとした、都市構造上、重要な場所では、それぞれの特性に応じたまちづくりとの連携にも留意しながら、公共空間の重点整備を図り、本市の新しい魅力となるような良好な都市景観の形成に努めます。

### **③景観に配慮した民間開発の誘導**

- ・周辺景観と調和しない奇抜な色彩の建築物や、過大な屋外広告物等の発生を防止し、また、良好な都市景観が形成されるよう、建築行為や開発行為等の規制・誘導を図ります。
- ・規制・誘導については、具体的には、景観法に基づく「景観計画」を策定し、良好な景観形成に対する様々な主体の共通認識の醸成や、色彩や規模等に係る具体的なルールの特示のもと、計画的に取り組んでいきます。

## **《地球環境の保全》**

### **①低炭素な建築物の整備・誘導**

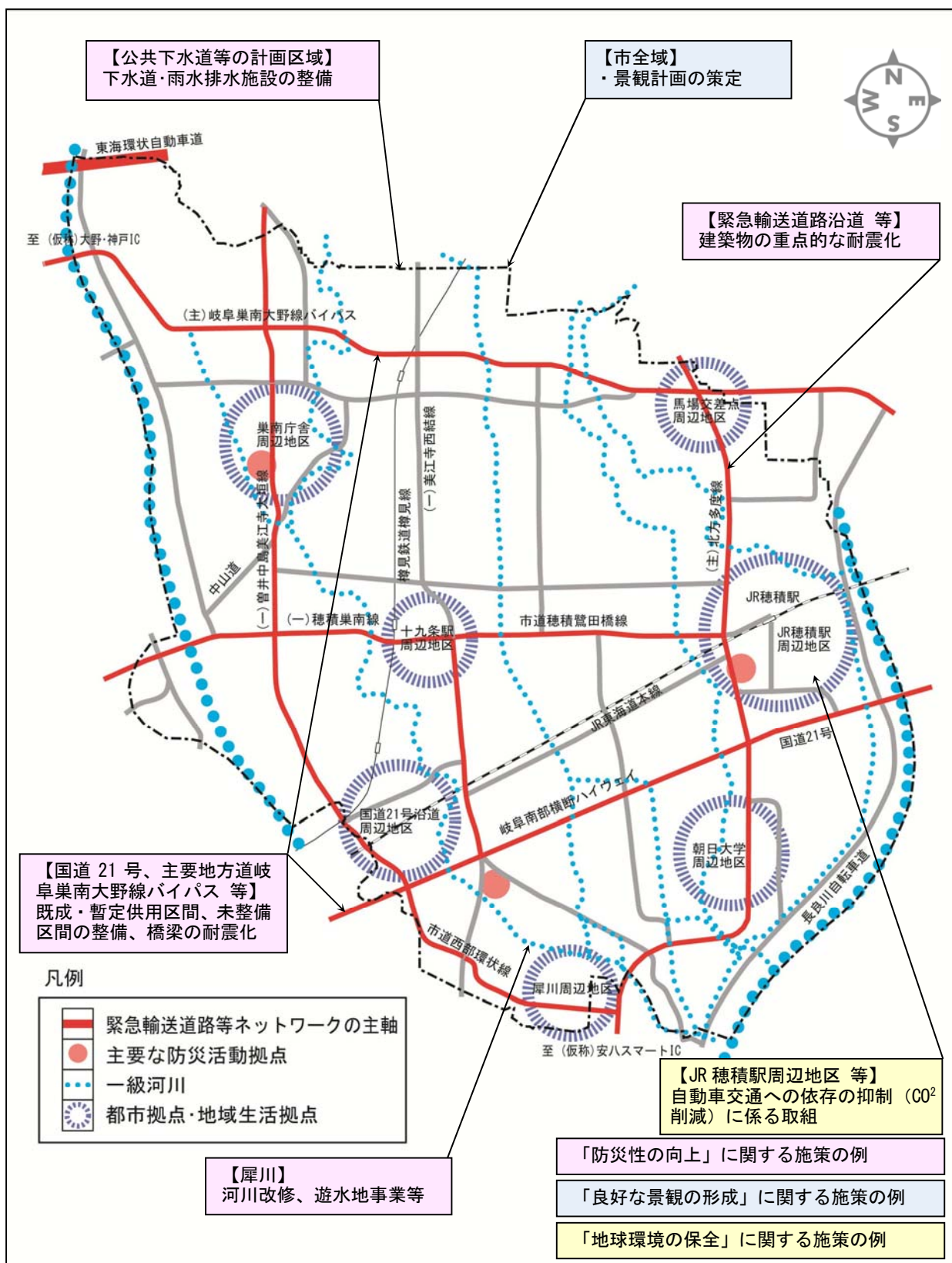
- ・公共公益施設では、太陽光等の再生可能エネルギー発電設備の導入や、省エネ効果に優れた先進的設備の導入、敷地緑化・建築物緑化など、都市の低炭素化の先導的役割に留意した取組を進めます。
- ・美来の森については、資源回収拠点（エコステーション）として機能強化を図ります。
- ・公共公益施設以外についても、エコまち法に基づく低炭素建築物の普及・啓発や、新たな住宅地整備にあわせたスマートコミュニティ（再生可能エネルギーの面的・効率的な活用等を図るシステム）の導入促進等の取組を進めます。

### **②環境負荷の少ない都市構造の構築**

- ・自動車交通への依存を抑制し、CO<sub>2</sub>削減を図るため、JR 穂積駅周辺地区等の拠点的な場所における、日常生活を支える機能の集積や安全な歩行環境の整備、各拠点間の公共交通ネットワークの形成等を推進します。
- ・緑地が有する CO<sub>2</sub> 吸収源としての機能や、気候緩和の機能を維持・確保するため、市北西部でまとまりを持って広がる農地や河川周辺緑地等について、地域の協力を得ながら、積極的な保全や適正管理を図ります。



図 都市環境づくりの方針



注：この図面は、すべての施策を網羅したものではなく、また、各施策の具体的な位置・区域等を特定したものではない。