

# 第1章 都市計画マスタープランの 策定にあたって





# 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（以下「本市」という。）では、平成20年9月、新市誕生（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（以下「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、本プランの上位計画（瑞穂市第2次総合計画）の改定をはじめ、市北西部で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。

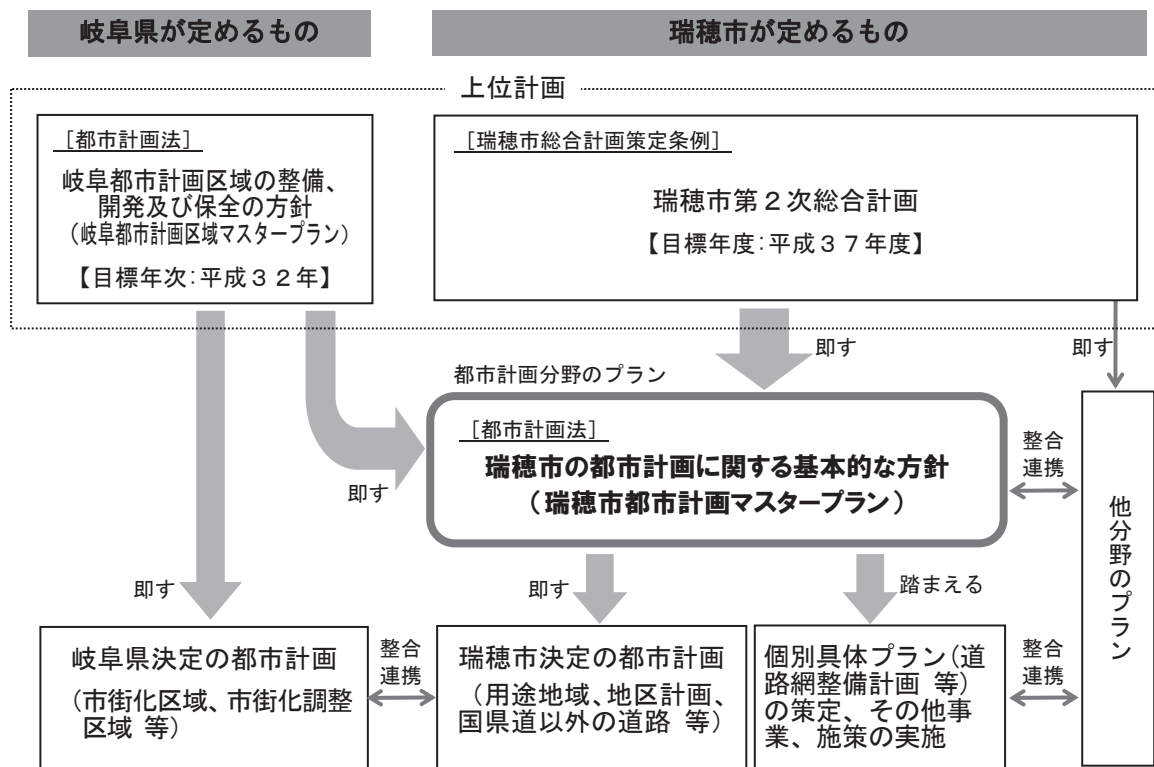
そこで、こうした情勢変化を考慮し、『一体的な都市づくりの“その先”』も見据えた、より具体的な都市づくりが進められるよう、本プランの改定を行うこととします。

# 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や協力、自主的な取り組みを促す役割を担います。

### 3. 目標年次

---

本プランの目標年次は平成37年（2025年）とし、これまでに市、事業者及び市民とともに進める種々の都市計画等関連事業の基本方針として、本プランを位置づけます。

なお、上位計画の改定や法令の改正、市の拠点の位置づけの変更など、著しい情勢変化が生じた場合には、本プランと同様に旧プランの施策等の振り返りと点検を行った上で、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

---

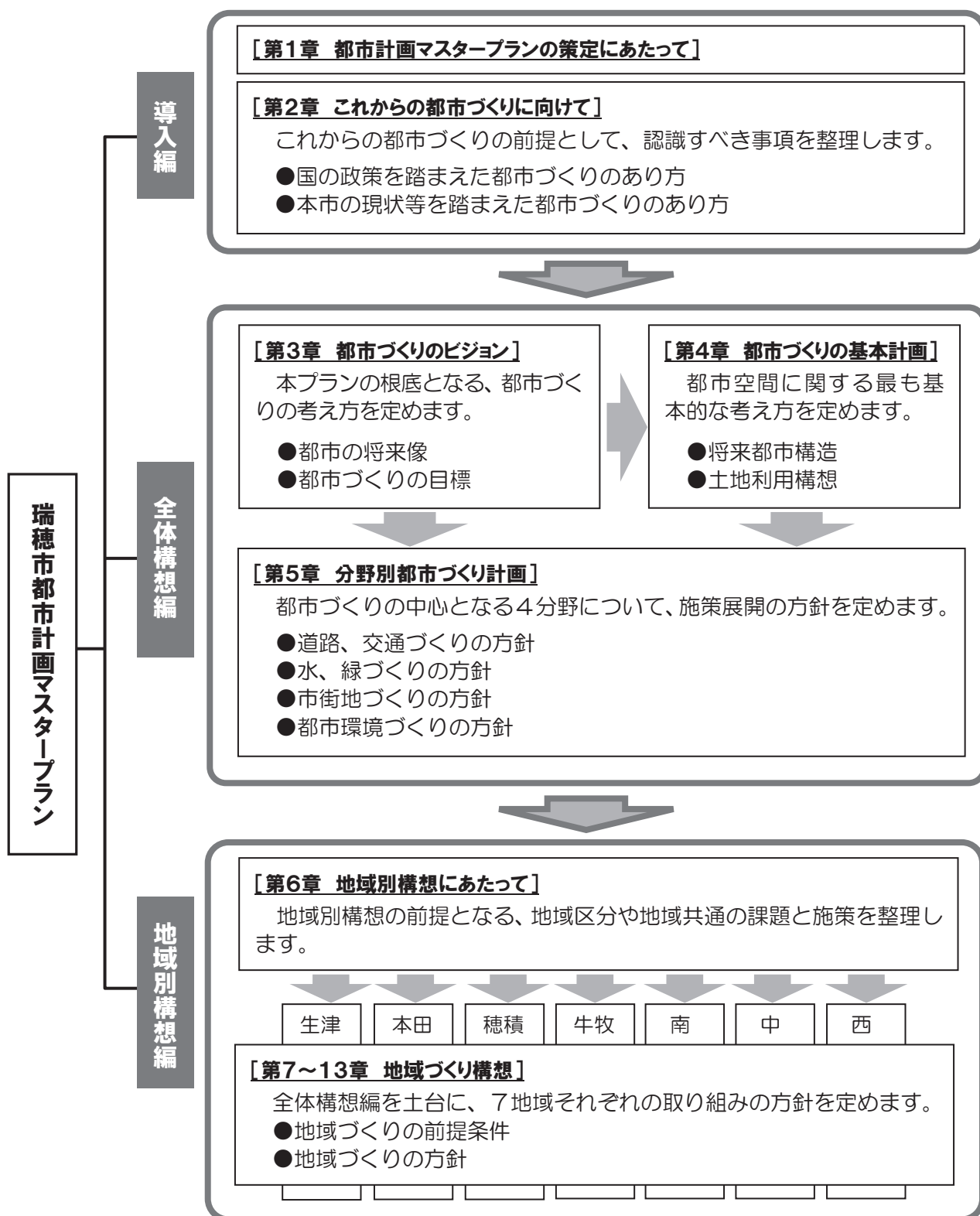
行政区域（約2,819ha）全域を対象区域とします。

### 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7つの地域に区分し、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







# 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立地するようになり、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」を目指すべきとしています。

依然、人口増加を示している本市においても、既に中心市街地の衰退や高齢化が進行していることにより、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必要があります。

### ■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



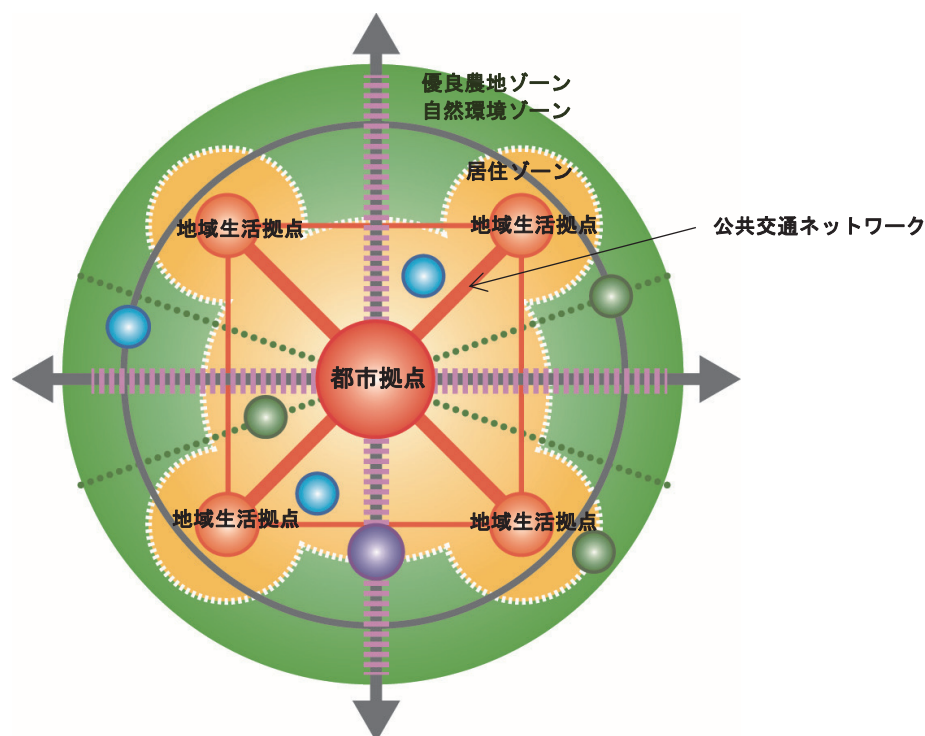
### ■集約型都市構造への転換












- 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 (業南庁舎周辺地区、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》

県都である岐阜市と県内2位の人口を擁する大垣市との間に位置し、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」の取り組みとも連携し、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、本市の個性や魅力として、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、中山道、美江寺宿といった本市の資源については、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必要があります。

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、定期的に評価し、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入入を加味したもの÷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>●超高齢社会に対応した、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（D I D）を形成</li> <li>・ D I Dの面積は微増、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、穂積地域全体の人口増加率は本田、牛牧、南地域などと比べ低い</li> <li>・ 準都市計画区域（郊外部）でも農地転用や新築着工が発生</li> </ul>
	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環境と操業環境の混在解消や調和</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、概成済</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(仮称)大野・神戸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東海道本線と樽見鉄道が通っており、JR穂積駅の乗降客数が県内第5位</li> <li>・JR穂積駅を中心とした各バス路線の利用者数は微増</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>・準都市計画区域内の特定環境保全公共下水道（西処理区）は整備済</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（穂積土地区画整理事業(都市計画事業)、犀川堤外地土地区画整理事業）で施行済、1地区で計画中、1地区で検討予定</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、地域差がある</li> <li>・重複公共施設は、状況に応じた統廃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>●超高齢社会に対応した、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、各種施設の統廃合や適切な整備、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、古くより水害に悩まされた地域</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>・ 南海トラフ地震防災対策推進地域に指定</li> <li>・ 緊急輸送道路沿道の耐震化の促進</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>・ 中山道沿道の一部地区では、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や集落環境（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

