

瑞穂市都市計画マスタープラン 改定案 (導入編・全体構想編)

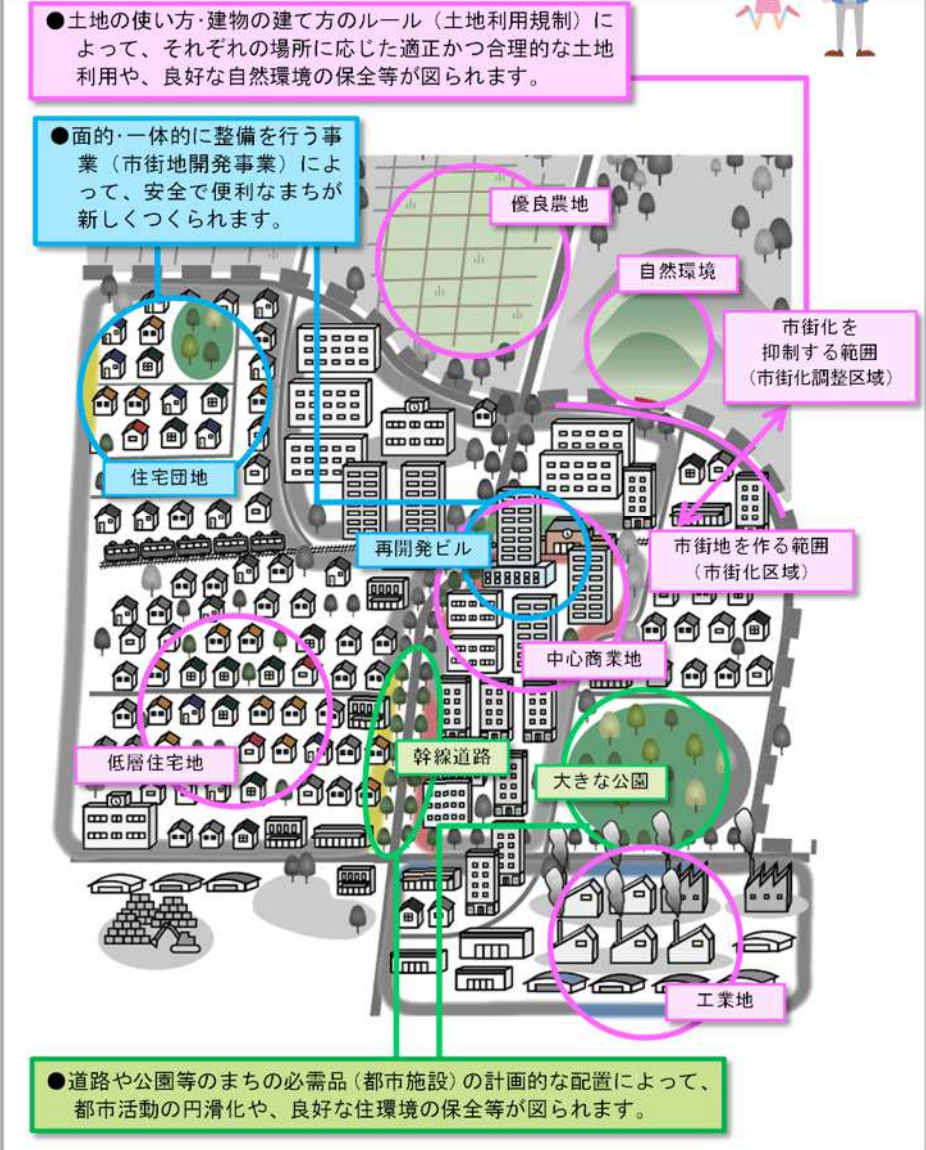
令和8年10月 地域別懇談会
瑞穂市

都市計画とは

無計画にまちがつくられると、様々な問題が起こりかねません！



各種制度を用いて計画的にまちづくりを行えば、暮らしやすく、活力のあるまちになります！



都市計画マスタープラン改定の背景

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。

瑞穂市では、2町合併(平成15年5月)後はじめてとなる都市計画の指針として、平成20年9月に**瑞穂市都市計画マスタープラン**を策定しました。

計画の改定

平成20年9月の策定以降、国の都市づくりの方向性である「**コンパクト・プラス・ネットワーク**」や社会のデジタル化の進展等、本市を取り巻く情勢は変化しています。さらに、上位計画である瑞穂市第3次総合計画の策定及びその他上位・関連計画の改定も行われています。

そこで、こうした情勢変化等を考慮し、『**誰もが未来を描けるまち 瑞穂**』の次の**ステップ**としてのより具体的な都市づくりが進められるよう、現行プランの**改定**を行うこととします。

都市計画マスタープランについて

○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」

都市計画マスタープランの構成

＜導入編＞

新プランや、今後の都市づくりに係る前提条件を整理します。

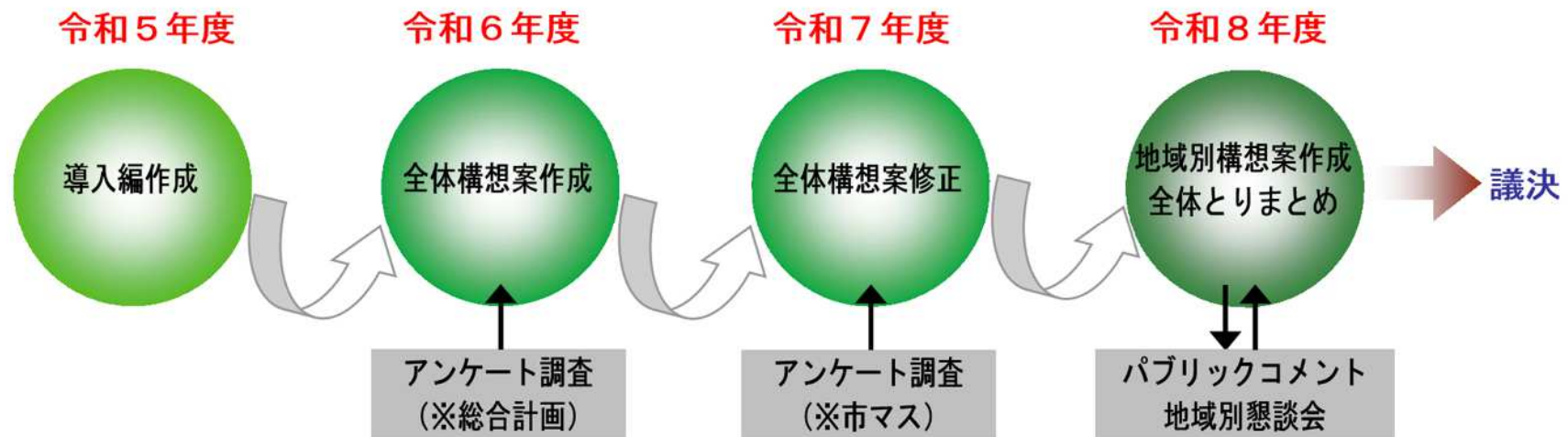
＜全体構想編＞

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、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。

改定のスケジュール



年度	月	庁内調整会議	市民意見聴取	都市計画審議会	その他
R5	10月	・各課ヒアリング			
	2月	・策定部会①(2/1) ⇒協議(導入編素案) ・策定委員会①(2/20) ⇒協議(導入編素案)			
R6	7月		・アンケート調査 (※総合計画)		
	12月	・策定部会②(12/23) ⇒協議(全体構想素案)			
	1~3月	・策定委員会②(1/30) ⇒協議(全体構想素案) ・策定部会③(2/20) ⇒協議(全体構想素案) ・策定委員会③(3/13) ⇒協議(全体構想素案)			・県協議(相談) ・市議会① ⇒工程報告

改定のスケジュール

年度	月	庁内調整会議	市民意見聴取	都市計画審議会	その他
R7	4～6月				・県協議(相談) ・市議会② ⇒策定延期報告
	9月				・市議会③ ⇒工程再報告
	10～11月		・アンケート調査 (※市マス)		
	1～3月	・策定部会④(1/13) ⇒協議(導・全素案) ・策定委員会④(1/27) ⇒協議(導・全素案)		・審議会①(2/9) ⇒協議 (導・全素案)	・県協議(下協議) ・市議会④ ⇒報告 (導・全素案)
R8	4～6月	・策定部会⑤(6/18) ⇒協議(素案全体) ・策定委員会⑤(6/30) ⇒協議(素案全体)		・会長レク(5/12)	・県協議(下協議)
	7～9月			・審議会②(9/1) ⇒協議(素案全体) ・会長レク(9/25)	・県協議(事前調整) ・市議会⑤ ⇒報告(素案全体)
	10～12月	・策定部会⑥ ⇒決定(原案) ・策定委員会⑥ ⇒決定(原案)	・パブリックコメント (10/1～10/30) ・地域別懇談会 (10/9～10/21)		
	1～3月			・審議会③ ⇒審議(原案) ・答申	・市議会⑥ ⇒議決(原案) ・策定告示

計画の構成

瑞穂市都市計画マスタープラン

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

第2章 これからの都市づくりに向けて

- ・国の政策、本市の現状を踏まえた都市づくりのあり方

全体構想編

第3章 都市づくりのビジョン

第4章 都市づくりの基本計画

第5章 分野別都市づくり計画

- ・根幹となる都市づくりの目標・考え方

- ・4つの分野の整備、誘導方針

地域別構想編

第6章 地域別構想にあたって

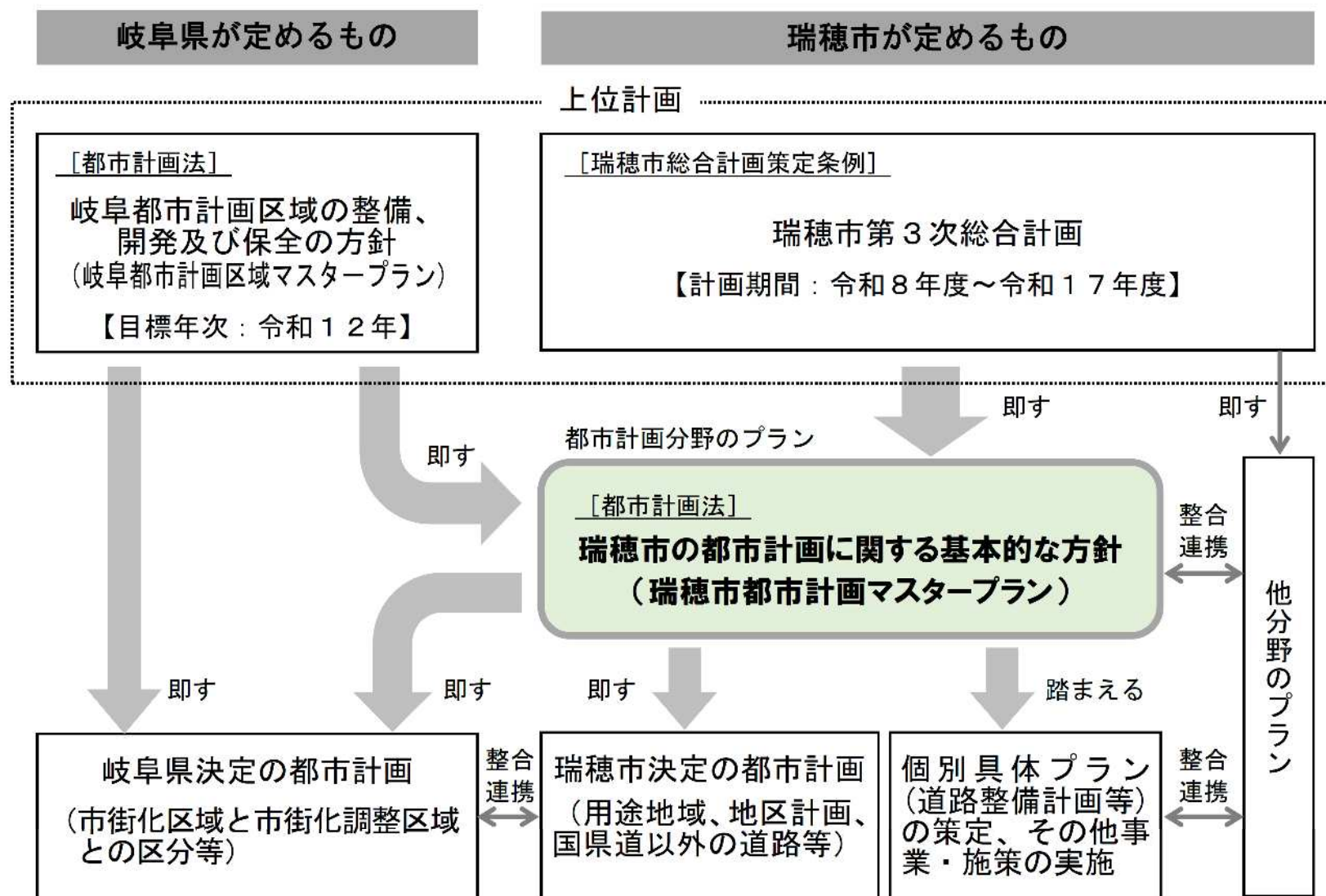
第7章～第13章 地域のまちづくり構想

- ・7地域に区分

- ・全体構想を基に各地域の特徴・課題、方針・施策

都市計画マスタープランの位置づけ

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。



都市計画マスタープランについて

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》

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》

新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。

目標年次

令和17年度を目標年次とします。

計画対象区域

岐阜都市計画区域内の瑞穂市全域及び瑞穂準都市計画区域(合計2,819ha)を対象区域とします。

計画の構成

瑞穂市都市計画マスタープラン

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

第2章 これからの都市づくりに向けて

- ・国の政策、本市の現状を踏まえた都市づくりのあり方

全体構想編

第3章 都市づくりのビジョン

第4章 都市づくりの基本計画

第5章 分野別都市づくり計画

- ・根幹となる都市づくりの目標・考え方

- ・4つの分野の整備、誘導方針

地域別構想編

第6章 地域別構想にあたって

第7章～第13章 地域のまちづくり構想

- ・7地域に区分

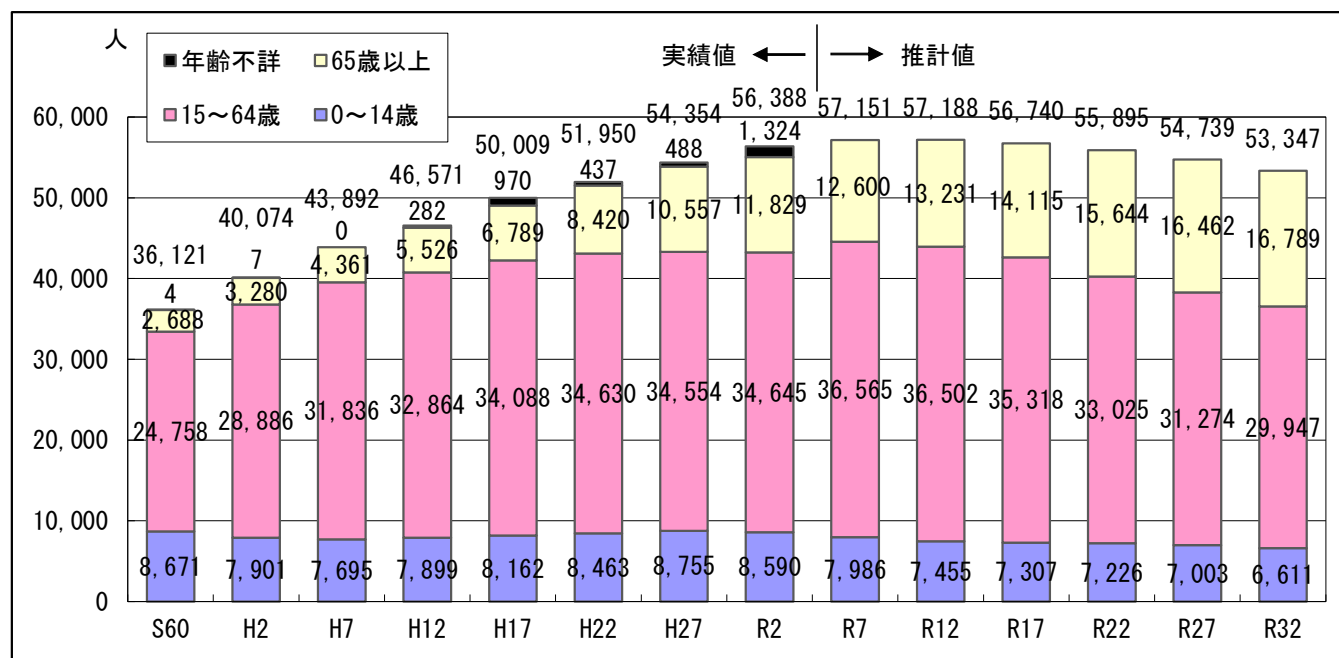
- ・全体構想を基に各地域の特徴・課題、方針・施策

本市を取り巻く現状

年齢層別人口

人口の年齢構成は、令和2年時点で、年少人口(0～14歳)の占める割合が約15%、生産年齢人口(15～64歳)が約61%、老年人口(65歳以上)が約21%となっており、**県全体からすると、若いまち**といえます。

年齢層別将来人口をみると、**老年人口は今後も増加**する傾向にあります。一方で、**生産年齢人口は令和7年をピークに減少**すると予想されます。また、**年少人口も緩やかに減少**します。



※R7国勢調査
(実績値)
56,616人

図 年齢層別人口の推移（国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所）

本市を取り巻く現状

昼間及び夜間人口

昼間人口は、令和2年時点で、**夜間人口を下回っています。**

昼夜間人口比率については、1.0以下で横這いから減少傾向にあり、**県内市では最下位**となっています。

以上より、**周辺都市のベッドタウンとしての性格が維持・進行**していると考えられます。

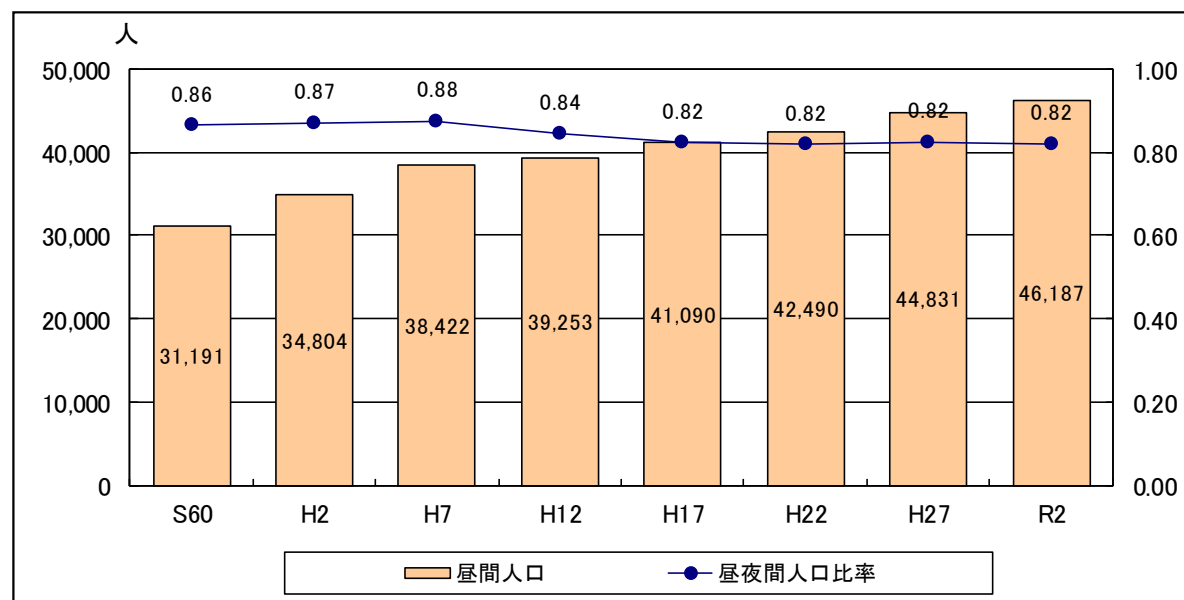


図 昼間人口及び昼夜間人口比率の推移（国勢調査）

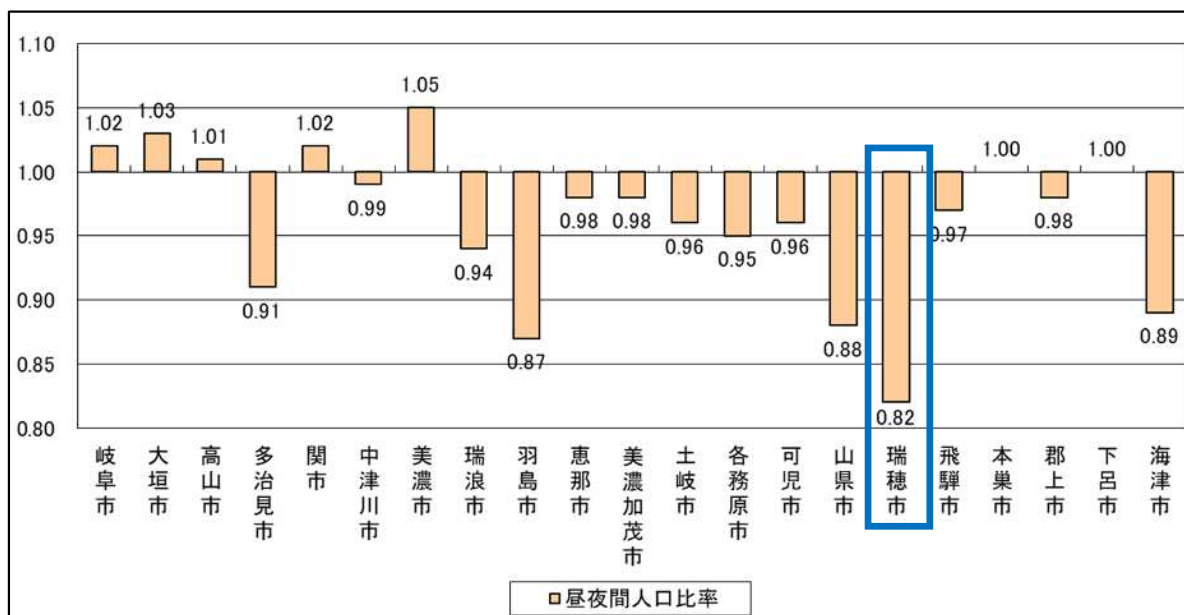


図 県内市における昼夜間人口比率（R2国勢調査）

本市を取り巻く現状

土地利用面積の推移

土地利用は、令和2年時点で、農地が約35%を占めて最も大きく、経年的な推移をみると、**農地の減少傾向、住宅地及び道路の増加傾向**が目立っています。その他の利用区分についてみると、**工業地は減少傾向、事務所・店舗は増加傾向**にあります。

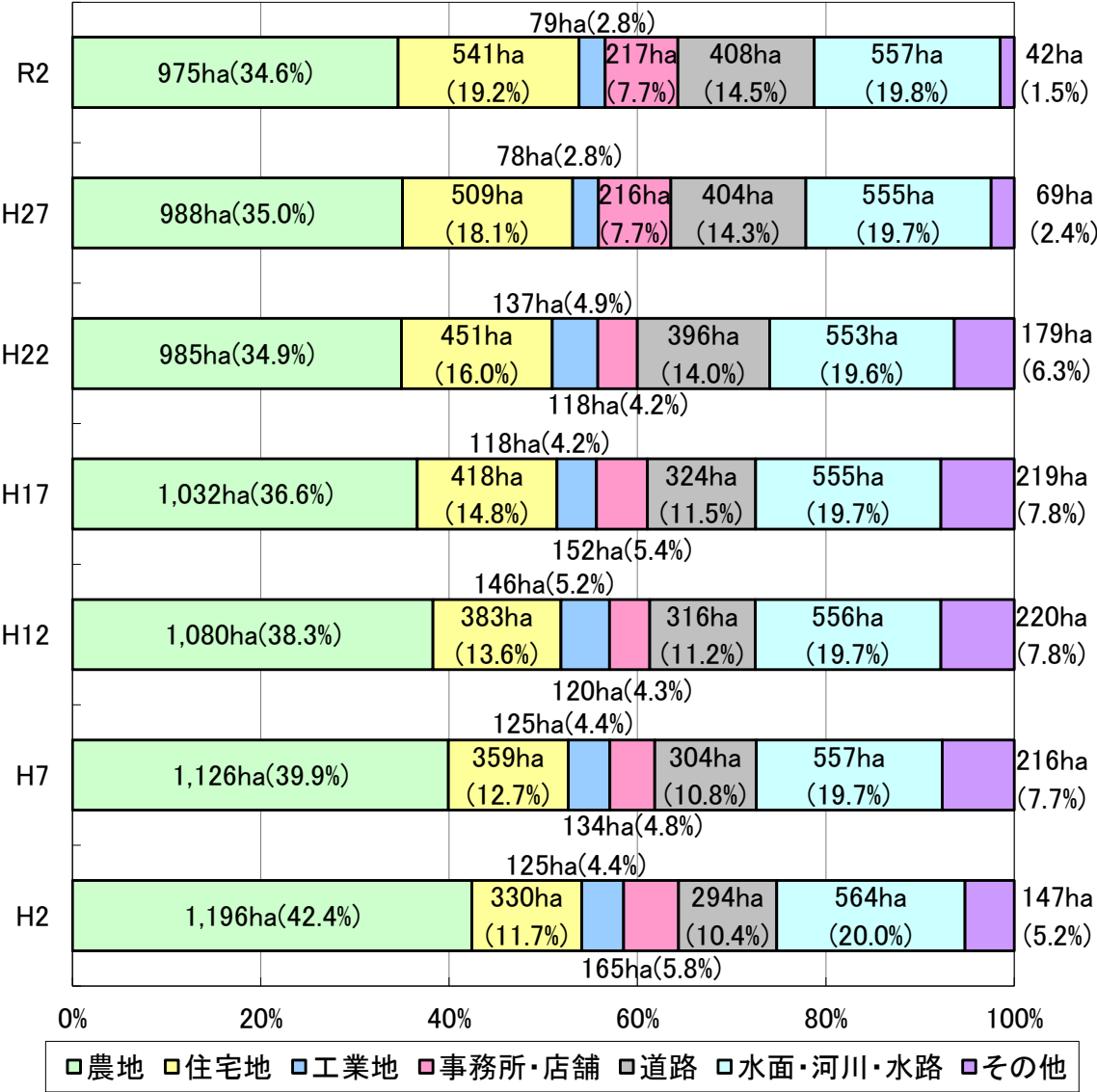


図 土地利用面積の推移（土地利用区分別面積実態調査）

現行プランの施策の振り返り

施策の着手状況等

〈道路、交通づくりの方針〉

- ◆ 市道西部環状線の整備や、歩行者の安全確保に向けた歩道橋の整備を進めています。

〈水、緑づくりの方針〉

- ◆ 街区公園等の整備や、公共下水道の整備を進めています。

〈市街地づくりの方針〉

- ◆ JR穂積駅周辺整備基本計画を策定し、市街地整備等を一体的に進めており、また、中山道大月多目的広場を整備しました。

〈都市環境づくりの方針〉

- ◆ 河川改修や犀川遊水地事業、牛牧排水機場の整備などの治水対策や、ハザードマップの見直し・充実を進めています。

※「拠点地区(朝日大学周辺地区)の整備」や「良好な景観の形成」のほか、本田地域の「中川等の河川整備」、中地域の「交通結節機能の強化」は未実施となっています。一部修正し、新プランに引き続き位置付けます。

瑞穂市のこれからのまちづくりに関するアンケート

調査の目的	瑞穂市都市計画マスタープランの改定にあたり、市民の地域におけるまちづくりに関する意見を把握し、改定内容に反映することを目的とする。調査は、「瑞穂市第3次総合計画」の改定に向けて行われた「瑞穂市のこれからのまちづくりに関するアンケート」中に、都市計画マスタープランに係る設問(日常生活の移動)を設ける形で行った。
調査方法	郵送による配布、郵送・WEBによる回収
実施期間	令和6年7月19日(金) ～ 令和6年8月5日(月)
調査対象	市内在住18歳以上:3,000名(無作為抽出)
配布票数	3,000通
回収票数	932通(郵送:680通、WEB:252通)
回収率	31.1%

瑞穂市のこれからのまちづくりに関するアンケート

施策に対する現状の満足度・今後の重要度

治水・防災に関しては、現状の満足度、今後の重要度ともに非常に高くなっています。

一方で、都市基盤、交通基盤に関しては、他施策と比較して、現状の満足度は低く、今後の重要度は比較的高くなっています。

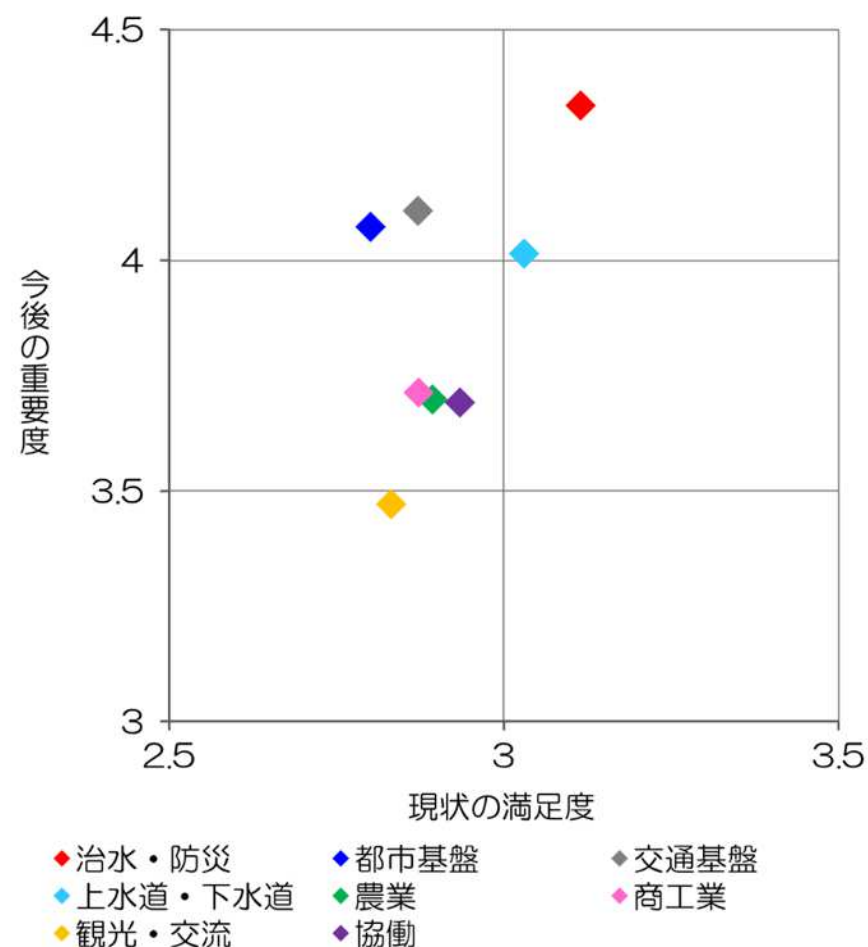


図 施策に対する現状の満足度・今後の重要度
(住民意向調査結果)

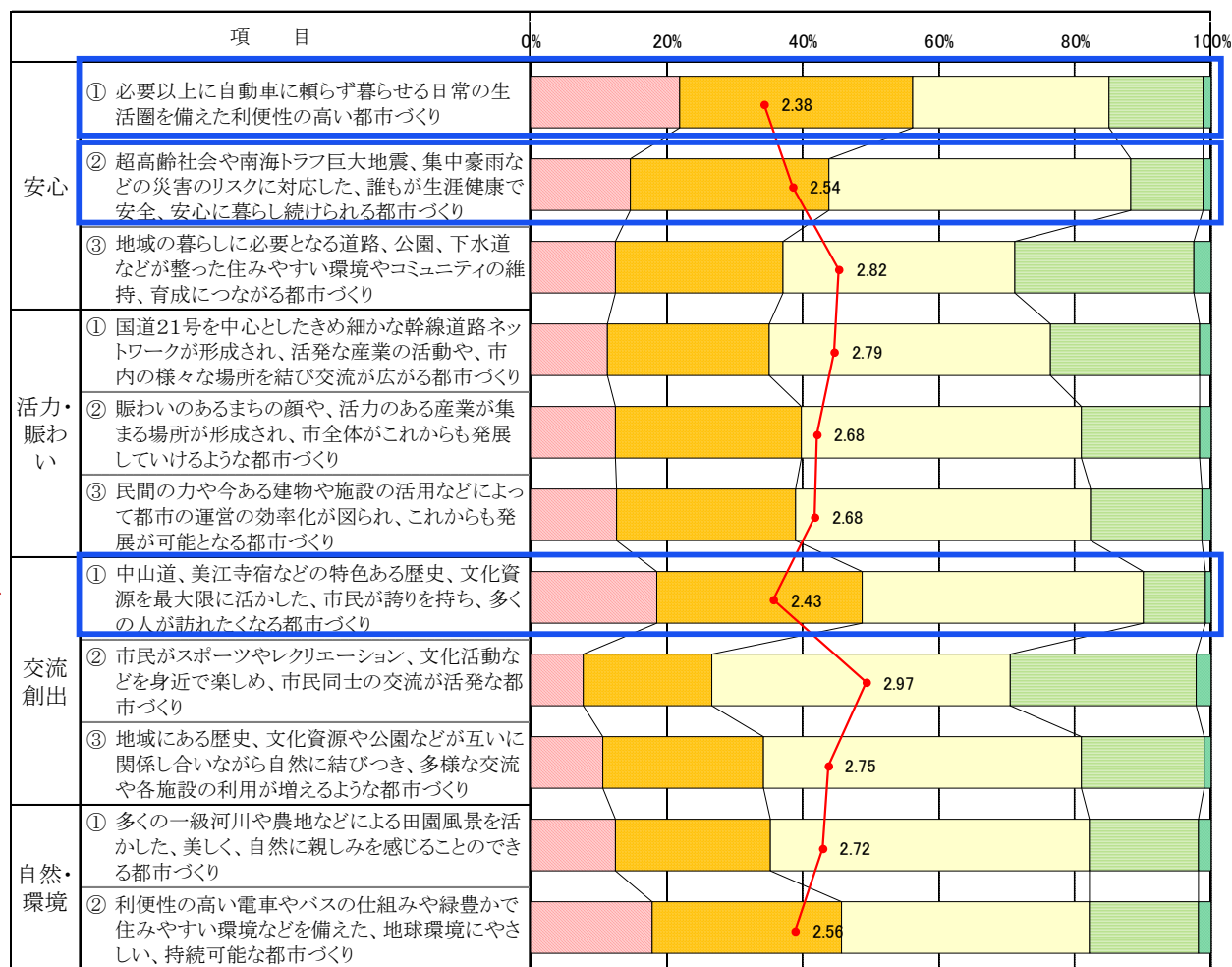
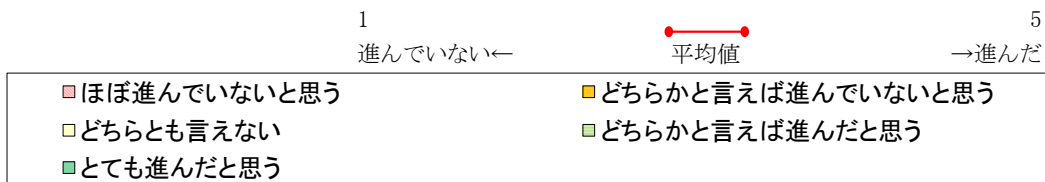
都市計画マスタープランに関するアンケート

調査の目的	瑞穂市都市計画マスタープラン改定に向け、将来的に人口が減少すると予想されている瑞穂市において、瑞穂市のまちづくりや穂積駅周辺の拠点化に向けた市民の意向を把握する。
調査方法	郵送による配布、郵送・WEBによる回収
実施期間	令和7年10月22日(水) ～ 令和7年11月15日(土)
調査対象	市内在住18歳以上:3,000名(無作為抽出)
配布票数	3,000通
回収票数	1,287通(郵送:848通、WEB:439通)
回収率	42.9%

都市計画マスタープランに関するアンケート

平成30年の都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標に対する進捗度

都市づくりの目標である「自動車に頼らず暮らせる利便性の高い都市づくり(安心①)」や「安全、安心に暮らし続けられる都市づくり(安心②)」や「多くの人が訪れたくなる都市づくり(交流創出①)」について、進んでいないという意見が多くなっています。



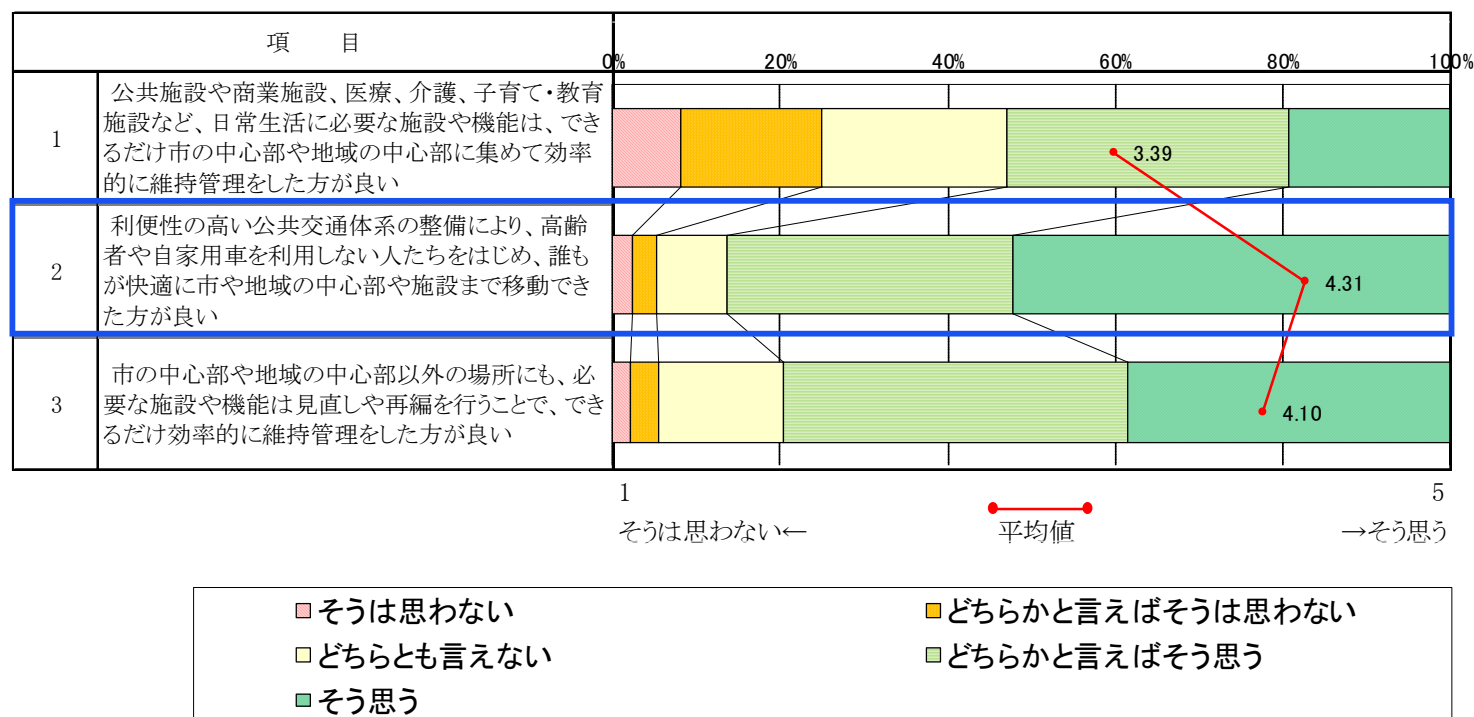
※ 平均値(ほぼ進んでいないと思う・・・1点、どちらかと言えば進んでいないと思う・・・2点、どちらとも言えない・・・3点、どちらかと言えば進んだと思う・・・4点、とても進んだと思う・・・5点) 無回答は除く。

図 都市づくりの目標に対する進捗度
(都市計画マスタープランに関するアンケート結果)

都市計画マスタープランに関するアンケート

今後のまちづくりの進め方に関する意向

今後のまちづくりの進め方については、どの項目もそう思うとする意見が多くありましたが、「利便性の高い公共交通体系の整備により、高齢者や自家用車を利用しない人たちをはじめ、誰もが快適に市や地域の中心部や施設まで移動できた方が良い」が最も多くなっています。



※ 平均値(そうは思わない・・・1点、どちらかと言えばそうは思わない・・・2点、どちらとも言えない・・・3点、どちらかと言えばそう思う・・・4点、そう思う・・・5点) 無回答は除く。

図 今後のまちづくりの進め方に関する意向（都市計画マスタープランに関するアンケート結果）

都市計画マスタープランに関するアンケート

JR穂積駅周辺の施設の満足度・重要度

JR穂積駅周辺の施設の満足度・重要度として、商業施設が最も満足度が低い一方で、重要度は高くなっています。また、医療・福祉施設については、満足度・重要度ともに高い結果となっています。

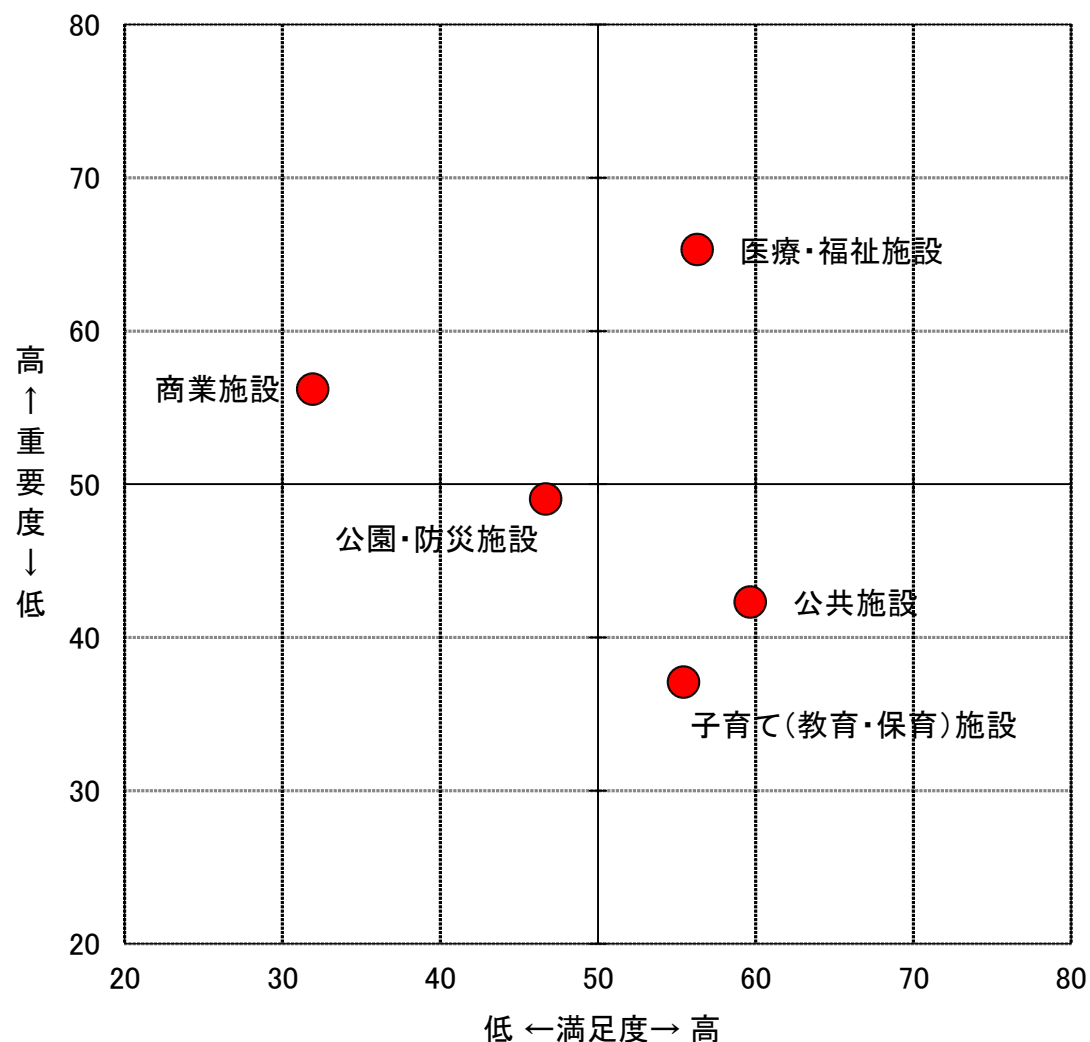


図 JR穂積駅周辺の施設の満足度・重要度
(都市計画マスタープランに関するアンケート結果)

都市計画マスタープランに関するアンケート

JR穂積駅周辺のまちづくりに対する意向

JR穂積駅周辺のまちづくりについて、「2. 公共交通の利便性向上(バスなど)」に次いで、「1. 魅力的な施設・飲食店の誘致」、「7. 災害に強い道路や上下水道、公共施設の整備(防災・減災対策)」の意向が多い結果となっています。

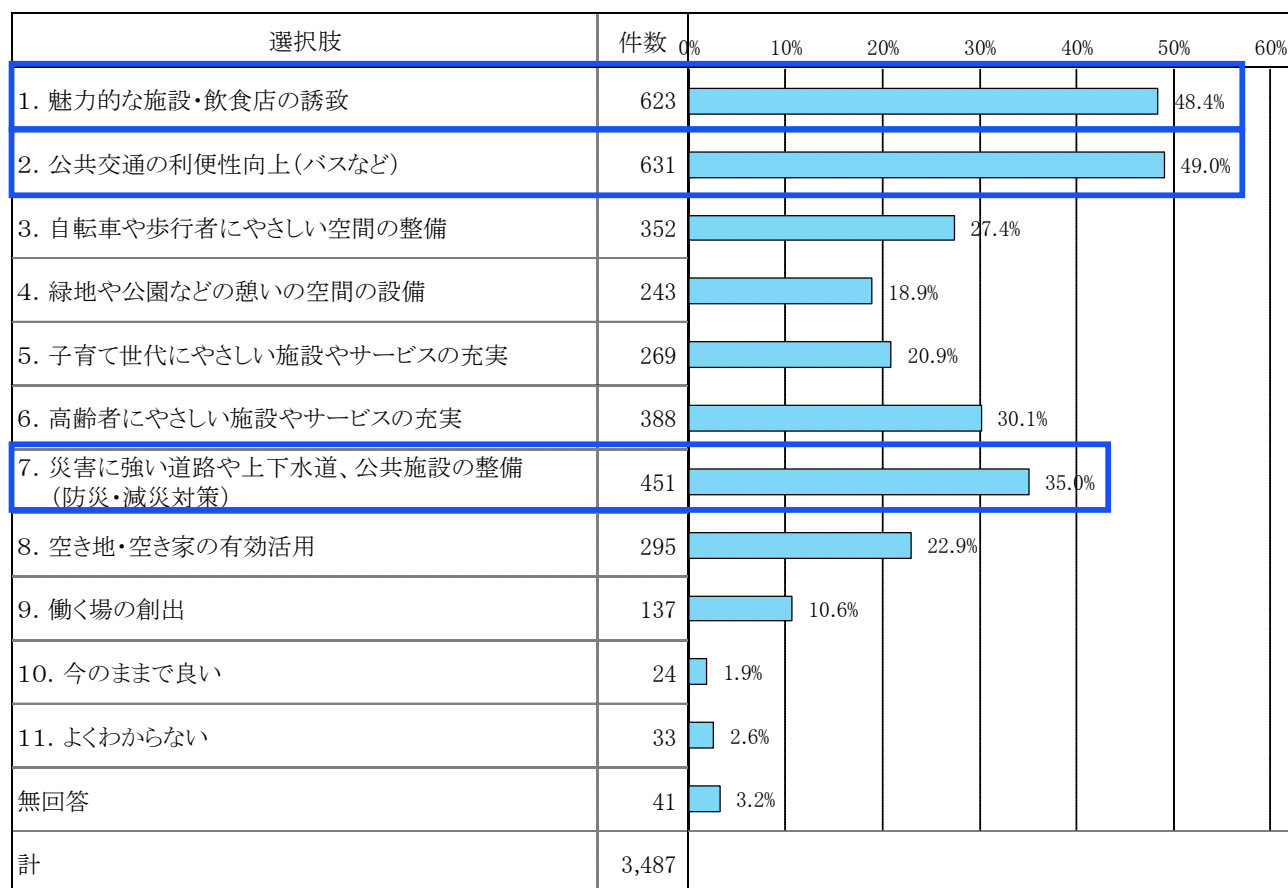


図 JR穂積駅周辺のまちづくりに対する意向(最大3つまで選択可能)
(都市計画マスタープランに関するアンケート結果)

これからの都市づくりに向けて(都市づくりの主要課題)

◎コンパクト・プラス・ネットワークの構築

中心市街地の衰退や高齢化が進行していることにより、将来、人口減少に転じることが予想されています。その観点から、都市基盤の整備や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あり、これらを効率的に行うために、都市づくりにおいて「コンパクト・プラス・ネットワーク」の構築を行っていくものとします。

◎地域産業の維持・成長

昼夜間人口比率は県内市では最下位となっています。一方で東海環状自動車道の整備が進み、その周辺での企業等の立地が進んでいます。本市においても、その整備効果を取り込んでいく必要があります。

以上より、企業の需要にも対応しつつ、市内に働く場を創り出すために、社会情勢等や地域の実情に応じた商業地・工業地を確保・形成していく必要があります。

◎災害に強い強靱なまちの形成

南海トラフ地震防災対策推進地域に指定されているほか、市内ほぼ全域において洪水等による浸水被害が想定されています。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、積極的に取り組むことが必要です。

これからの都市づくりに向けて(都市づくりの主要課題)

◎デジタル社会への対応

近年のデジタル化に伴うライフスタイルの変化を見据えた都市づくりを推進する必要があります。具体的には、次世代型交通システムへの転換、防災・減災対策や情報提供の高度化、新技術の活用等を進めていきます。

◎SDGsの視点を取り入れた持続可能な都市づくり

新プランでは、瑞穂市第3次総合計画の主に基本目標3「誰もが安心して暮らせる都市(まち)」に寄与するものがあります。

基本目標に関連するSDGsのゴールである、「3.健康と福祉」、「4.教育」、「6.安全な水の供給」、「7.エネルギーの確保」、「8.雇用と経済成長」、「9. 強靱なインフラ産業の基盤整備」、「11. 安全な居住環境の整備」、「12. 生産と消費形態の確保」、「13. 気候変動対策」、「14. 海の豊かさの保全」、「15. 陸の豊かさの保全」、「17. パートナーシップによる施策の推進」を取り入れた持続可能な都市づくりを目指します。

計画の構成

瑞穂市都市計画マスタープラン

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
- 第2章 これからの都市づくりに向けて

・国の政策、本市の現状を踏まえた都市づくりのあり方

全体構想編

- 第3章 都市づくりのビジョン
- 第4章 都市づくりの基本計画
- 第5章 分野別都市づくり計画

・根幹となる都市づくりの目標・考え方

・4つの分野の整備、誘導方針

地域別構想編

- 第6章 地域別構想にあたって
- 第7章～第13章 地域のまちづくり構想

・7地域に区分

・全体構想を基に各地域の特徴・課題、方針・施策

現行プランの都市の将来像

現行プランによる瑞穂市の現状

- 現行プランにおいては、本市の資源を最大限に活かしながら、安全、安心で快適、便利に暮らせる住環境、活力ある産業環境等を備えた魅力的なまちの形成を目指してきました。
- 本市は、岐阜市や大垣市をはじめとする都市に通勤・通学する人々の居住地として機能する住宅都市であり、その魅力向上に資するために下水道等の不足する都市基盤や幹線道路ネットワークの整備を推進してきました。

→住民意向調査結果において、

「社会インフラの整備や土地の有効活用による都市機能の強化」と

「交通基盤の充実による交通・移動の利便性の向上」が重点改善分野として挙げられています。

→中心市街地の衰退や高齢化、目標年次までの間に人口減少に転ずることを踏まえたまちづくりの転換点を迎えることから、都市機能を集約しつつ、地域生活圏をネットワークで結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の構築が重要なテーマとなっています。

新プランの都市の将来像

新プランにおいては

- 本市全体の都市基盤・交通基盤のさらなる整備を進めるとともに、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現に向けて、JR穂積駅を中心とした都市拠点のさらなる機能強化と地域生活拠点の利便性強化及び都市拠点と地域生活拠点相互の連携を強化します。
- 企業活動に必要な環境を整備し、働く場の確保と地域産業の成長を支える取組も推進します。
- 中山道、美江寺宿など本市の多様な資源を最大限に活かし、心身の健康や地域とのつながりを大切にし、自然や文化を楽しめる暮らしを支えるまちを形成します。

→人口減少や超高齢化などの社会課題に対応し、こどもが健やかに成長できる環境と持続可能で誰もが安全で快適に暮らせるウェルビーイングな都市の実現を目指します。



都市の将来像

【新プラン】都市計画マスタープラン

つながりと活力で育む、持続可能なまち 瑞穂

新プランの都市の将来像

将来像

第2次総合計画

【現行プラン】都市計画マスタープラン
誰もが未来を描けるまち 瑞穂

基本視点

1. 育（未来） 子ども・地域・産業を育む
2. 住（暮らし） 良好な住環境を維持・向上する
3. 安（守り） 安全・安心な暮らしを守る
4. 活（輝く） まちの資源や人を活かす

第3次総合計画

市の将来像

こどもが輝き
誰もが笑顔あふれる
安心して住みよい都市
～ ウェルビーイングに満ちあふれた
コミュニティの創造 ～

取り巻く課題

都市基盤

交通基盤

災害

産業

交流

人口減少

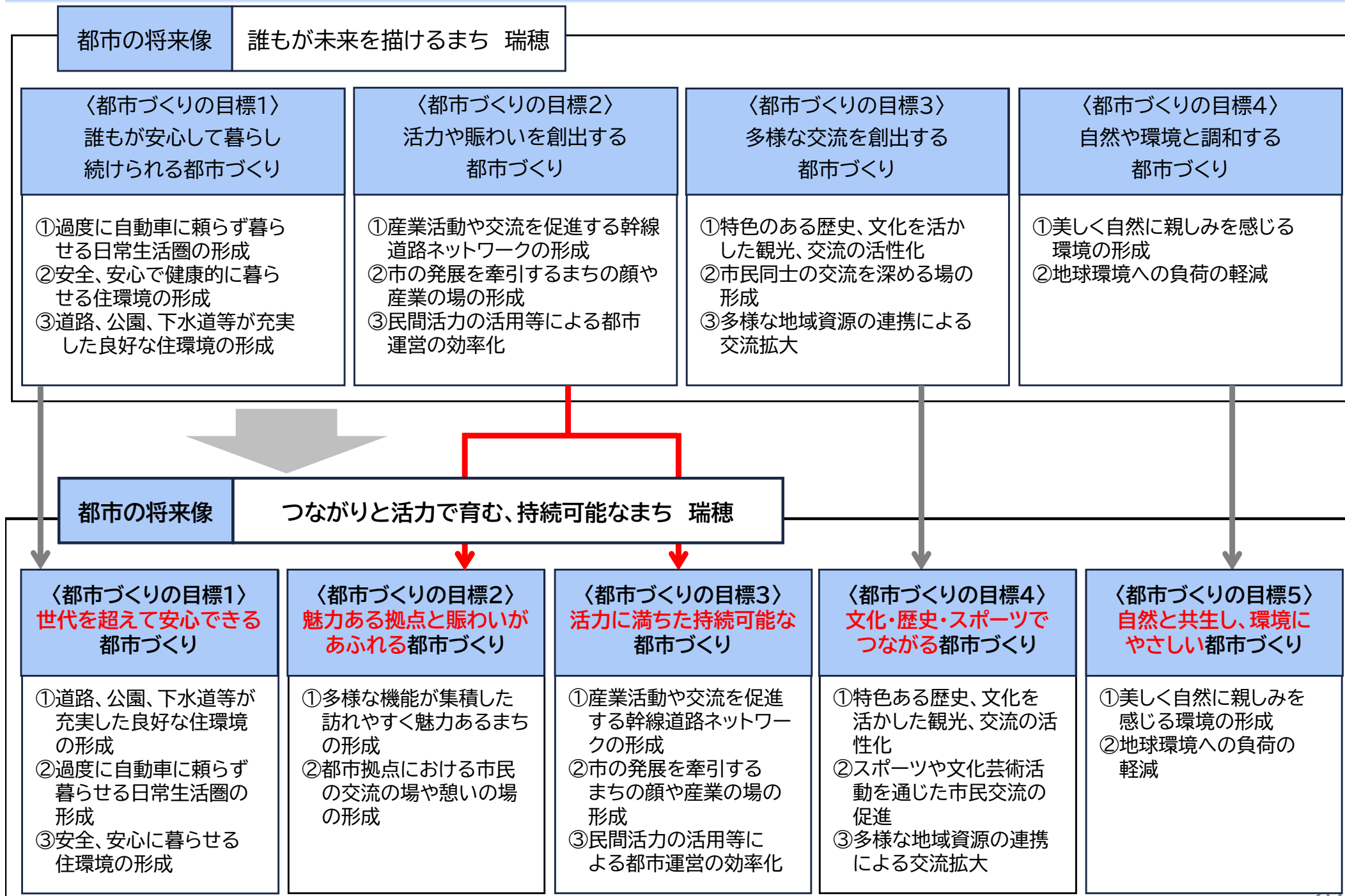
コンパクト・
プラス・
ネットワーク

都市の将来像

【新プラン】都市計画マスタープラン

つながりと活力で育む、持続可能なまち 瑞穂

新プランの都市の将来像



計画の構成

瑞穂市都市計画マスタープラン

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
第2章 これからの都市づくりに向けて

・国の政策、本市の現状を踏まえた都市づくりのあり方

全体構想編

第3章 都市づくりのビジョン
第4章 都市づくりの基本計画
第5章 分野別都市づくり計画

・根幹となる都市づくりの目標・考え方

・4つの分野の整備、誘導方針

地域別構想編

第6章 地域別構想にあたって
第7章～第13章 地域のまちづくり構想

・7地域に区分

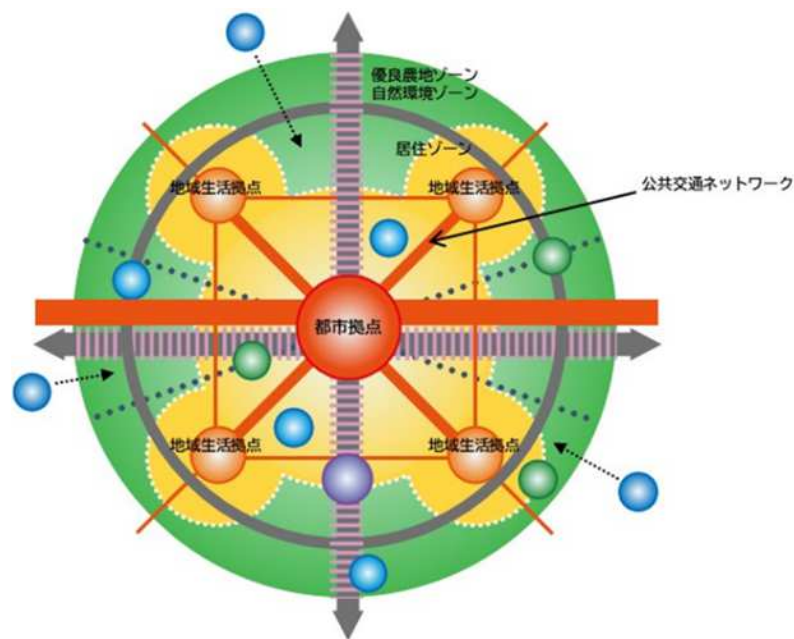
・全体構想を基に各地域の特徴・課題、方針・施策

瑞穂市第3次総合計画で設定された「将来の都市空間像」

■基本的な考え方

本市では、「穂積駅周辺の『都市拠点』を核とし、市内各地に『地域生活拠点』を配置し、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」に重点を置きます。

そのうえで、各種法令との整合性を保ちながら市全体として秩序ある開発を進め、都市と自然の調和、市の強みや地域の魅力の活用等を図ることにより、多様な拠点・軸・ゾーンをバランスよく適切に配置します。



■構成要素

- ・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」
- ・地域間の人々の移動や交流、連携を支える「軸」
- ・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」

瑞穂市第3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、新プランの5つの都市づくりの目標それぞれの視点で展開する。

〈都市づくりの目標1〉 世代を超えて安心できる都市づくり

- ① 若者・子育て世代の定住を促進する良好な住環境の整備に加え、こどもから高齢者までのあらゆる世代に配慮したユニバーサルデザインを取り入れ、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。
- ② 地域生活拠点を中心に、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。
- ③ 自然災害のリスク等に対応し、誰もが安心して暮らし続けられるとともに、新技術の活用等により安全性と信頼性の高い都市基盤を備えた、安全・安心な都市づくりを進めます。

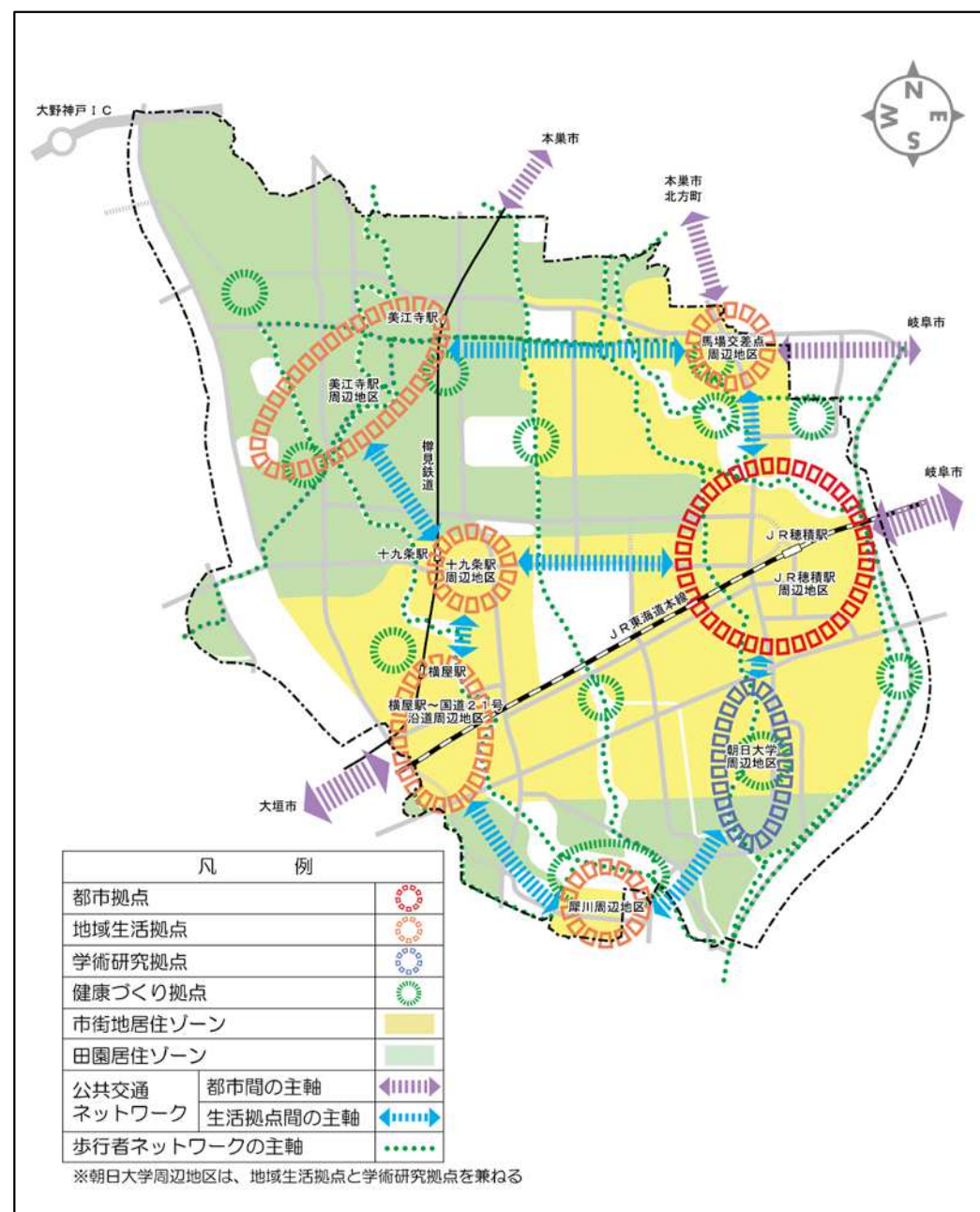


図 「世代を超えて安心できる都市づくり」
に係る将来都市構造

〈都市づくりの目標3〉 活力に満ちた持続可能な都市づくり

- 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 活力のある産業集積や地域の活性化が図られ、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。

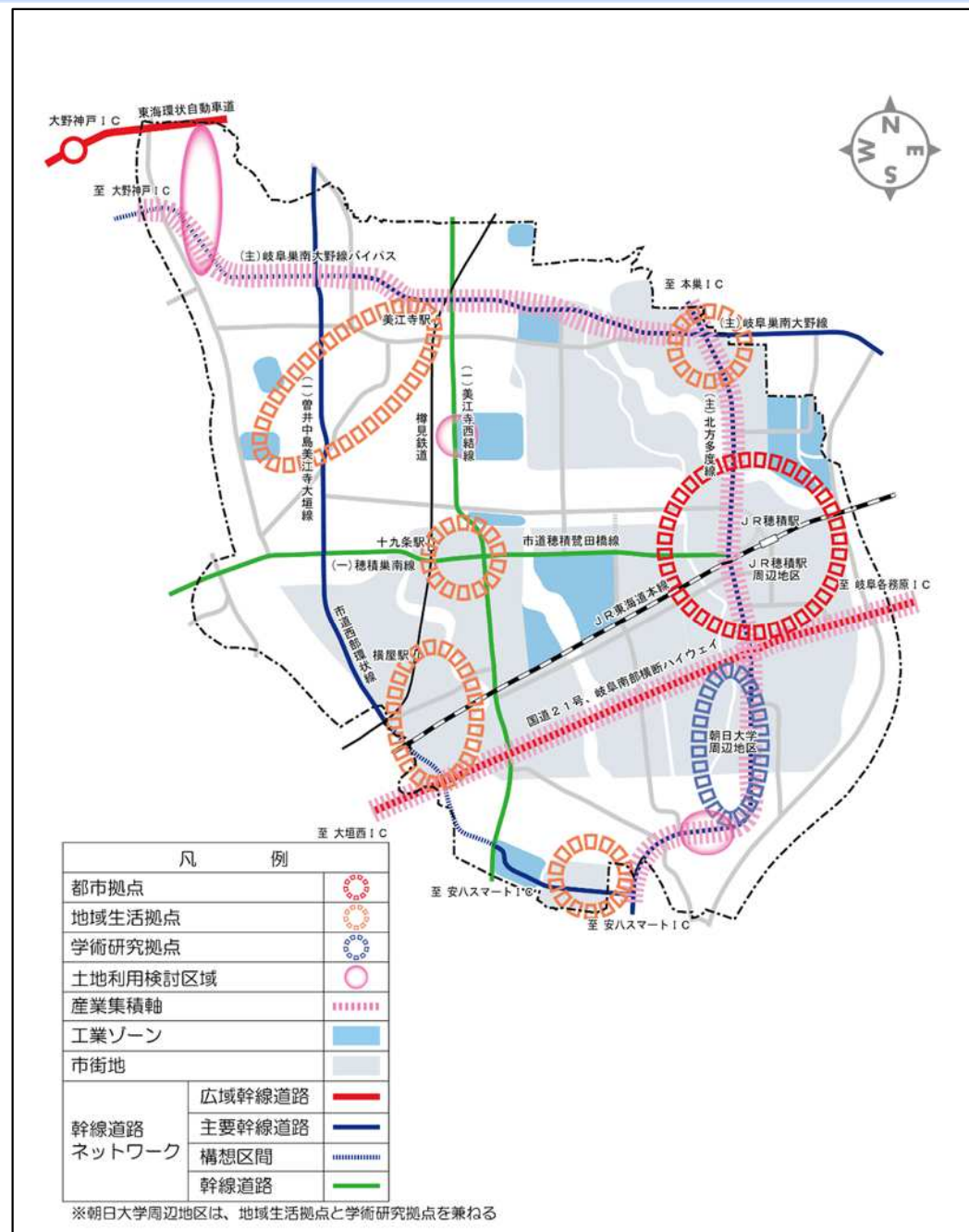


図 「活力に満ちた持続可能な都市づくり」に係る将来都市構造

〈都市づくりの目標4〉 文化・歴史・スポーツでつながる都市づくり

- ① 中山道、美江寺宿、伊久良河宮跡、別府観音等の**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、文化芸術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。
- 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。

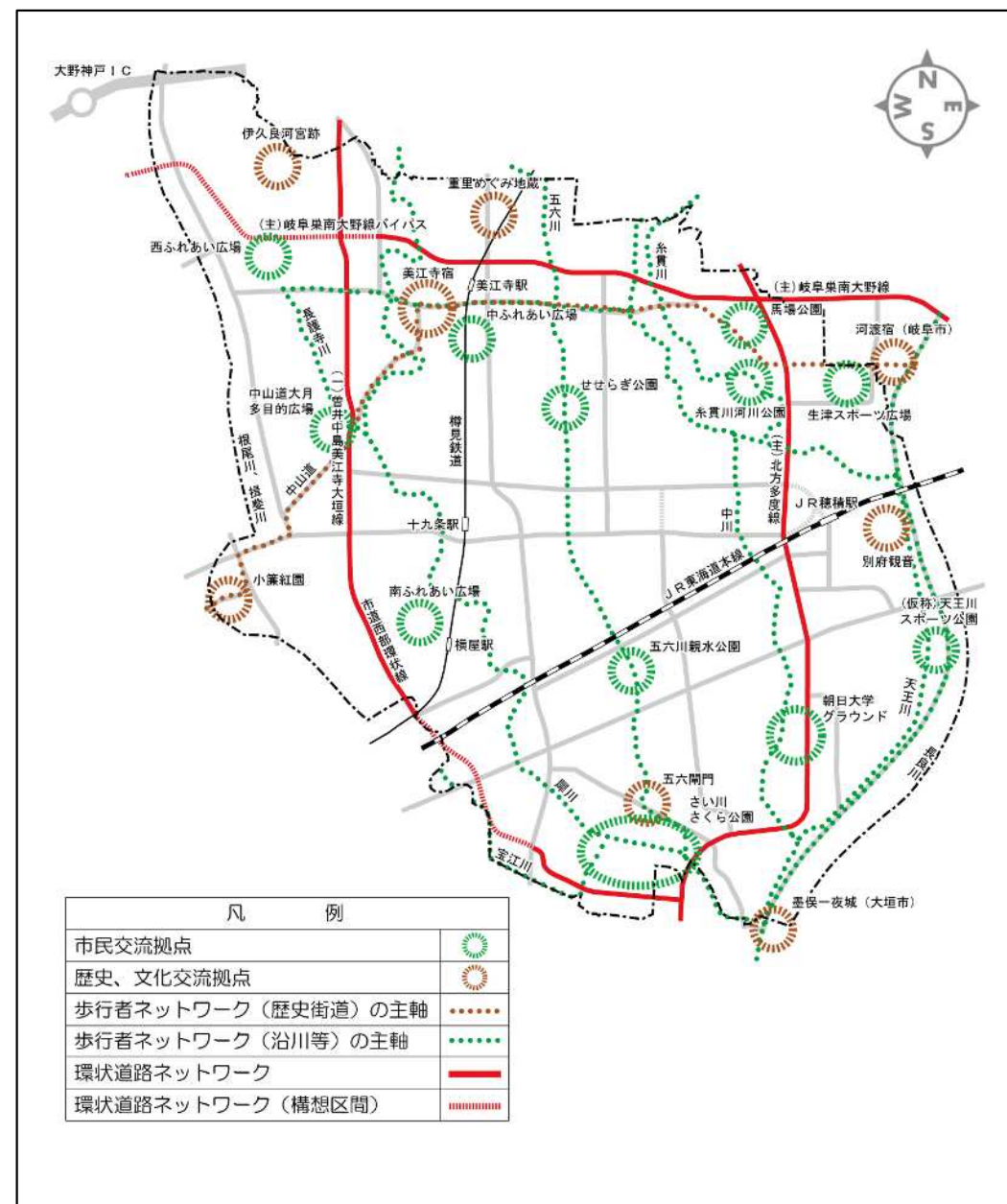


図 「文化・歴史・スポーツでつながる都市づくり」
に係る将来都市構造

〈都市づくりの目標5〉 自然と共生し、環境にやさしい都市づくり

- ① 多くの一級河川や農地等による田園風景を活かした、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。
- ② 利用者ニーズに応じた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。

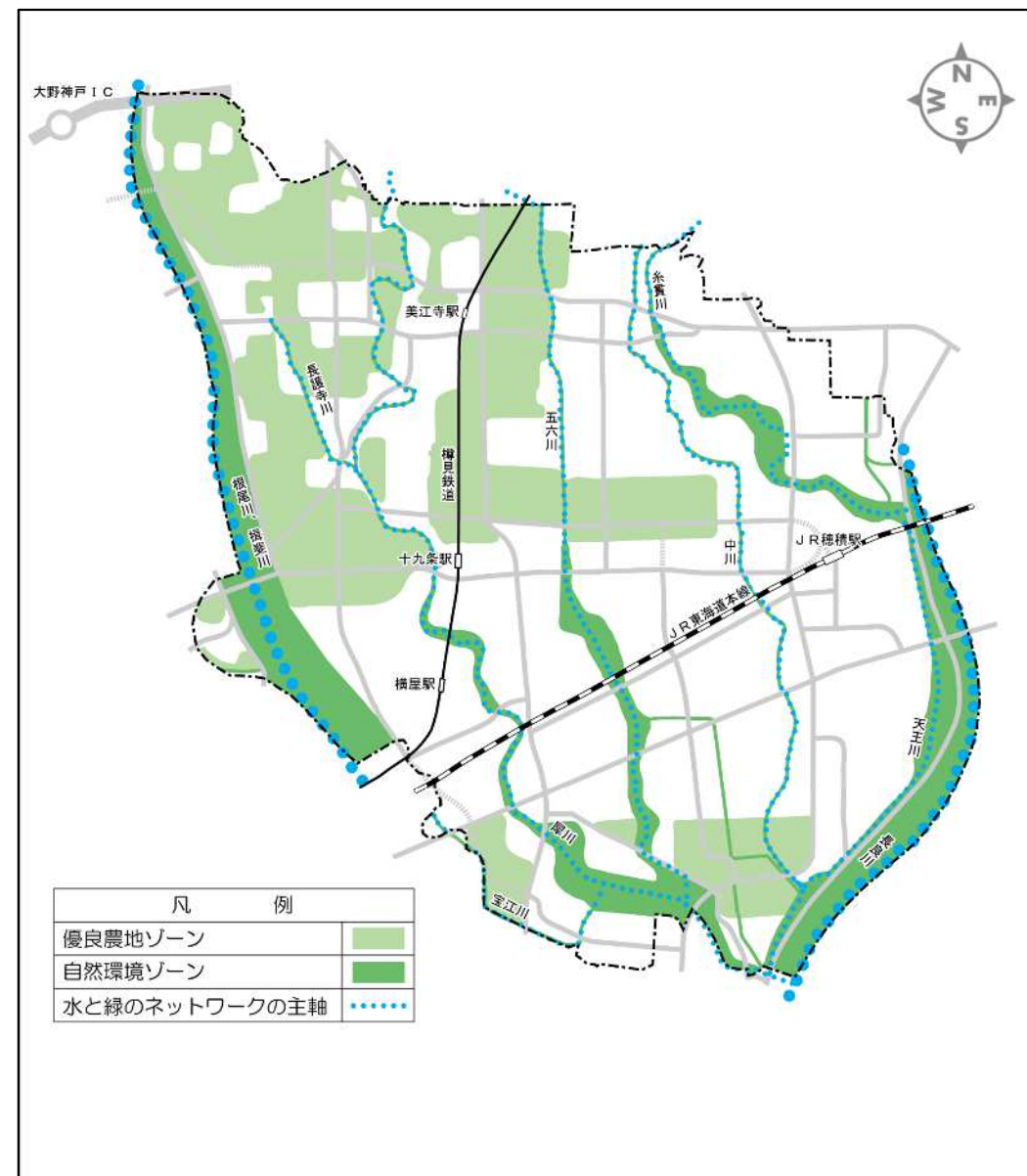


図 「自然と共生し、環境にやさしい都市づくり」
に係る将来都市構造

将来都市構造〈総括〉



図 将来都市構造（総括）

都市拠点

- ・公共交通の要を担い、多様な都市機能（商業機能、医療機能、福祉機能、金融機能、行政機能、交流機能等）が集積した拠点とします。
- ・交流機能については、市民の交流の場・憩いの場として賑わいを創出する土地利用を図ります。

〈位置〉 JR穂積駅周辺

凡 例		
都市拠点		産業集積軸
地域生活拠点		幹線道路ネットワークの主軸
学術研究拠点		幹線道路ネットワークの主軸（構想区間）
交流拠点		公共交通ネットワークの主軸
土地利用検討区域		歩行者ネットワークの主軸
市街地居住ゾーン		水と緑のネットワークの主軸
田園居住ゾーン		都市拠点を中心とした道路網
工業ゾーン		※朝日大学周辺地区は、地域生活拠点と学術研究拠点を兼ねる
自然環境ゾーン		

将来都市構造〈総括〉



図 将来都市構造（総括）

地域生活拠点

- ・公共交通ネットワークとの連携を踏まえた、一定の都市機能が集積した拠点とします。
- ・横屋駅～国道21号沿道周辺は、国道21号と市道西部環状線のネットワークを担う重要な拠点とします。

〈位置〉馬場交差点周辺、
十九条駅周辺、犀川地区周辺、
横屋駅～国道21号沿道周辺、
美江寺駅周辺、朝日大学周辺

凡 例			
都市拠点		産業集積軸	
地域生活拠点		幹線道路ネットワークの主軸	
学術研究拠点		幹線道路ネットワークの主軸（構想区間）	
交流拠点		公共交通ネットワークの主軸	
土地利用検討区域		歩行者ネットワークの主軸	
市街地居住ゾーン		水と緑のネットワークの主軸	
田園居住ゾーン		都市拠点を中心とした道路網	
工業ゾーン		※朝日大学周辺地区は、地域生活拠点と学術研究拠点を兼ねる	
自然環境ゾーン			

将来都市構造〈総括〉



学術研究拠点

- ・朝日大学を中心に、大学及び病院等による学術研究機能と連携した先端技術が集積した拠点とします。

〈位置〉朝日大学周辺

図 将来都市構造（総括）

凡 例			
都市拠点		産業集積軸	
地域生活拠点		幹線道路ネットワークの主軸	
学術研究拠点		幹線道路ネットワークの主軸（構想区間）	
交流拠点		公共交通ネットワークの主軸	
土地利用検討区域		歩行者ネットワークの主軸	
市街地居住ゾーン		水と緑のネットワークの主軸	
田園居住ゾーン		都市拠点を中心とした道路網	
工業ゾーン		※朝日大学周辺地区は、地域生活拠点と学術研究拠点を兼ねる	
自然環境ゾーン			

将来都市構造〈総括〉



図 将来都市構造（総括）

交流拠点

歴史や文化資源を活かした、市民がスポーツやレクリエーション等を楽しむことができる拠点とします。

- 健康づくり拠点
- 市民交流拠点
- 歴史、文化交流拠点

〈位置〉公園、グラウンド、歴史・文化施設等

凡 例			
都市拠点		産業集積軸	
地域生活拠点		幹線道路ネットワークの主軸	
学術研究拠点		幹線道路ネットワークの主軸（構想区間）	
交流拠点		公共交通ネットワークの主軸	
土地利用検討区域		歩行者ネットワークの主軸	
市街地居住ゾーン		水と緑のネットワークの主軸	
田園居住ゾーン		都市拠点を中心とした道路網	
工業ゾーン		※朝日大学周辺地区は、地域生活拠点と学術研究拠点を兼ねる	
自然環境ゾーン			

土地利用の基本方針

「良好な住宅市街地の形成」と「田園環境の保全」との調和

〈市街化区域を中心とした地域〉

- ◆ 低未利用地や、駅、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、都市機能が集積した拠点形成を図り、計画的な市街化を促進します。特に、都市拠点や地域生活拠点では、都市の活力の向上や賑わいの創出、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。

〈市街化調整区域と準都市計画区域を中心とした地域〉

- ◆ 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つつ、地域活力の維持に資する観点から、公共交通の利便性が高い場所や幹線道路沿道など、都市的土地利用が見込まれる区域については、開発と保全のバランスの取れた土地利用の検討を行い、必要に応じて土地利用を進めます。

土地利用構想

土地利用区分毎の方針

①住宅地(街なか居住)

- 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。

②住宅地(周辺、郊外居住)

- 低層の戸建て住宅や低・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。
- 地域生活拠点や、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。
- 農地等による田園風景のある地域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。



図 土地利用構想

土地利用構想

土地利用区分毎の方針

③商業地

- JR穂積駅周辺地区では、商業施設、医療福祉施設、子育て支援施設など、多様な施設の立地を誘導し、「まちの顔」としてふさわしい土地利用を図ります。
- 犀川周辺地区では、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。

④住工共存地

- 住環境と操業環境の調和を目的に、工場と住宅等が共存する土地利用を維持します。
- 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。



図 土地利用構想

土地利用構想

土地利用区分毎の方針

⑤工業地

- 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。

⑥沿道複合地

- 市街化区域内においては、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、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。
- 市街化区域外においては、市街化調整区域等の性格や、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、地域資源を活用した産業施設や、広域ネットワークを活かした流通、業務施設の立地をはじめ、地域の活性化に寄与する適正かつ合理的な土地利用を図ります。



図 土地利用構想

土地利用構想

土地利用区分毎の方針

⑦農地、集落地

- 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。
- 美江寺駅周辺地区では、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。
- 周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、地域の活性化に寄与する新たな産業の土地利用を検討します。

⑧自然環境地

- 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。
- 犀川遊水地一帯では、グリーンインフラの多様な機能を活かし、豊かな自然環境や歴史的資源を保全するとともに、賑わいや交流の場として活用を図ります。



図 土地利用構想

計画の構成

瑞穂市都市計画マスタープラン

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
- 第2章 これからの都市づくりに向けて

・国の政策、本市の現状を踏まえた都市づくりのあり方

全体構想編

- 第3章 都市づくりのビジョン
- 第4章 都市づくりの基本計画
- 第5章 分野別都市づくり計画

・根幹となる都市づくりの目標・考え方

・4つの分野の整備、誘導方針

地域別構想編

- 第6章 地域別構想にあたって
- 第7章～第13章 地域のまちづくり構想

・7地域に区分

・全体構想を基に各地域の特徴・課題、方針・施策

分野別都市づくり計画

将来都市構造及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。

<p>〈分野別方針1〉 道路、交通づくりの方針</p>	<p>〈分野別方針2〉 水、緑づくりの方針</p>	<p>〈分野別方針3〉 市街地づくりの方針</p>	<p>〈分野別方針4〉 都市環境づくりの方針</p>
<p>①幹線道路の整備 ②安全、快適な道づくり ③公共交通の充実</p> <p>【関連する都市施設】 ・道路、駅前広場 など</p> <div data-bbox="145 946 336 1137"> <p>3 すべての人に健康と福祉を</p> </div> <div data-bbox="347 946 539 1137"> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> </div>	<p>①公園の整備 ②緑豊かで潤いのある空間づくり ③公共用水域の保全</p> <p>【関連する都市施設】 ・公園、緑地、河川、下水道(汚水) など</p> <div data-bbox="663 946 853 1137"> <p>3 すべての人に健康と福祉を</p> </div> <div data-bbox="864 946 1057 1137"> <p>6 安全な水とトイレを世界中に</p> </div> <div data-bbox="663 1145 853 1337"> <p>14 海の豊かさを守ろう</p> </div> <div data-bbox="864 1145 1057 1337"> <p>15 陸の豊かさを守ろう</p> </div>	<p>①都市基盤の整備 ②適正、合理的な土地利用 ③拠点地区の整備</p> <p>【関連する地域地区、市街地開発事業等】 ・市街化区域、市街化調整区域 ・用途地域、特定用途制限地域 ・市街地開発事業(土地区画整理事業) ・地区計画 など</p> <div data-bbox="1178 1114 1370 1305"> <p>8 働きがいも経済成長も</p> </div> <div data-bbox="1382 1114 1574 1305"> <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p> </div> <div data-bbox="1178 1313 1370 1505"> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> </div> <div data-bbox="1382 1313 1574 1505"> <p>12 つくる責任 つかう責任</p> </div>	<p>①防災性、防犯性の向上 ②良好な景観の形成 ③地球環境の保全</p> <p>【関連する地域地区、都市施設】 ・準防火地域、景観地区 ・河川、下水道(雨水) など</p> <div data-bbox="1697 898 1890 1090"> <p>4 質の高い教育をみんなに</p> </div> <div data-bbox="1901 898 2094 1090"> <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> </div> <div data-bbox="1697 1098 1890 1289"> <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> </div> <div data-bbox="1901 1098 2094 1289"> <p>13 気候変動に具体的な対策を</p> </div> <div data-bbox="1697 1297 1890 1489"> <p>17 パートナシップで目標を達成しよう</p> </div>

分野別都市づくり計画

〈分野別方針1〉

道路、交通づくりの方針

●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
- ② 都市間を結ぶ道路の整備
- 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
- ② 歩行環境の整備
- ③ 自転車走行環境の整備
- ④ 美しく機能的な道路空間の整備

●公共交通の充実

- ① 利用者ニーズに応じた公共交通ネットワークの形成
- ② 交通結節点の整備



図 道路、交通づくりの方針

〈分野別方針2〉

水、緑づくりの方針

●公園の整備

- ① 拠点的な公園の整備
- 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
- ② 水と緑のネットワークの形成
- 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 合併浄化槽の設置



図 水、緑づくりの方針

〈分野別方針3〉

市街地づくりの方針

●都市基盤の整備

- ① 都市基盤未整備地区の整備
- ② 都市基盤整備済地区(土地区画整理済等)の環境保全、有効活用
- 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
- ② 既存ストックの活用

●拠点地区の整備

- ① 都市拠点の整備
- ② 地域生活拠点の整備
- ③ 学術研究拠点の整備

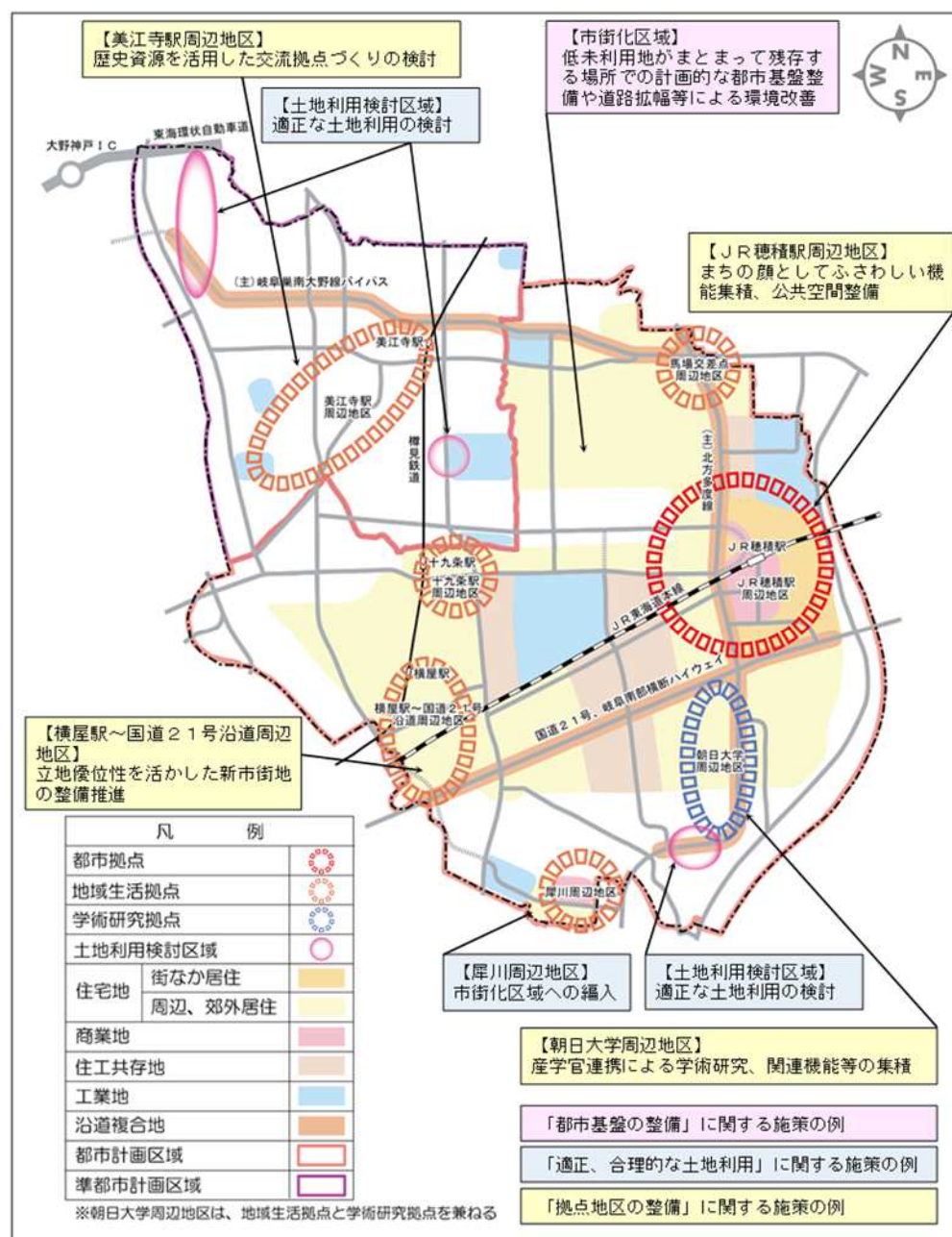


図 市街地づくりの方針

〈分野別方針4〉

都市環境づくりの方針

●防災性、防犯性の向上

- ① 災害に強い都市基盤の整備
- ② 地域の不燃化、耐震化
- ③ 防災情報の整備、活用
- ④ 防犯環境の整備、促進

●良好な景観の形成

- ① 地域特性に応じた良好な景観形成
- ② 公共空間の景観整備
- ③ 景観に配慮した民間開発の誘導

●地球環境の保全

- ① 地球温暖化防止対策の推進
- ② 低炭素な建築物の整備、誘導
- ③ 環境負荷の少ない都市構造の構築

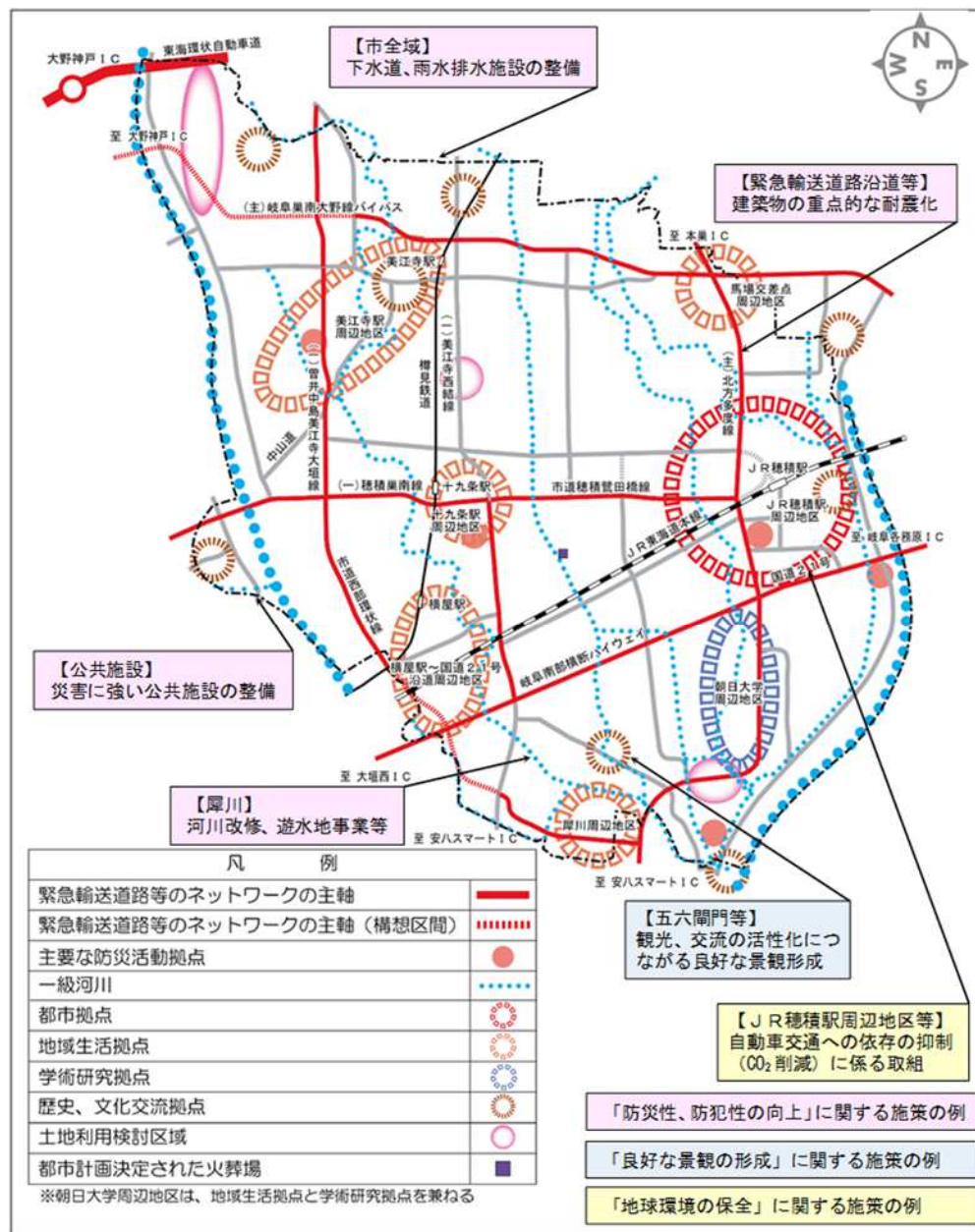


図 都市環境づくりの方針