瑞穂市都市計画マスタープラン 地域懇談会

平成 29 年 1 月

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、土地の使い

方のルールや各種都市施設の整備等に関する計画を定めるものです。

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!



- ●土地の使い方・建物の建て方のルール(土地利用規制)に よって、それぞれの場所に応じた適正かつ合理的な土地 利用や、良好な自然環境の保全等が図られます。
- ●面的・一体的に整備を行う事業(市街地開発事業)によって、安全で便利なまちが新しくつくられます。



優良農地

自然環境

工業地

●道路や公園等のまちの必需品(都市施設)の計画的な配置によって、 都市活動の円滑化や、良好な住環境の保全等が図られます。

limm.

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計画です。

《都市計画法における位置づけ》 ※都市計画法第18条の2 要約

- ・市町村は、議会の議決を経て定められた「当該市町村の建設に関する基本構想(総合計画)」 並びに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」に即 し、当該市町村の「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとする、とされています。
- ・また、市町村が定める都市計画(例:用途地域制度など)は、都市計画マスタープランに即 したものでなければならない、とされています。

《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。

《計画対象区域》

●行政区域(約2,819ha)全域を対象区域とします。

《計画の構成》

●都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想で構成されます。

全体構想

- ◎都市づくりのビジョン
 - ・ 都市の将来像
 - ・都市づくりの目標
- ◎都市づくりの基本計画
 - 将来都市構造
 - 土地利用構想
- ◎分野別都市づくり計画
 - ・道路・交通づくりの方針
 - ・水と緑づくりの方針
 - ・市街地づくりの方針
 - ・都市環境づくりの方針



地域別構想

- ◎地域区分
- ◎地域づくり構想
 - 生津地域
 - 本田地域
 - 穂積地域
 - 牛牧地域
 - 南地域
 - 中地域
 - 西地域
- ◎地域づくり
 - の方針
- (重点施策等)



改定にあたって

《策定の経緯》

- ・平成20年9月本プランの策定
- ・平成23年10月 本プランの一部改定

《情勢の変化》

- 上位計画である「総合計画」の改定
- 市北西部での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)

◎『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、本プランの改定を予定してします。

瑞穂市の現状について

- ■都市機能(人口・世帯数等)
 - ・ 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」ですが、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

■土地利用

- ・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)
- 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

■都市基盤

- 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
- 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

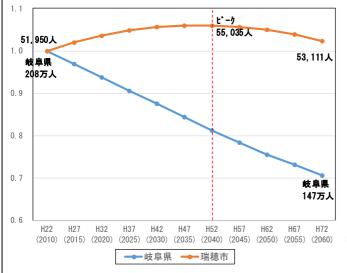
■都市環境その他

- 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
- JR 穂積駅周辺をはじめ、火災時に燃え広がりやすい地区が各地に分布

これからの都市づくりに向けて

- ■国の政策を踏まえた都市づくり
 - 国は、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
 - 人口増加を示している本市においても、近い将来、減少に転じることを予想

本市の人口ビジョン推計値と岐阜県の人口 ビジョン推計値(H22(2010)=1)

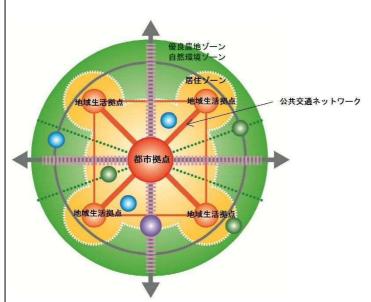


◎持続可能で暮らしやすい都市となるよう、早い段階から、取り組むことが必要です。

出典:瑞穂市まち・ひと・しごと創生総合戦略 岐阜県人口ビジョン

瑞穂市第2次総合計画について

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



《将来の都市空間像の基本的な考え方》

- ・ 穂積駅周辺の「都市拠点」を核
- 市内各地に「地域生活拠点」を中核
- 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

《市全体として・・・》

- 都市と自然の調和
- 市の強みや地域の魅力の活用等
- 多様な拠点、軸、ゾーンをバランスよく適切に配置

都市づくりのあり方

- ■住宅都市としての魅力の向上
 - ・暮らしやすさを確保し、人口を維持⇒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
 - 超高齢社会への対応
 - ⇒「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
- ■多様な地域資源を活かした都市活力の向上
 - ・交流を促進し、賑わいを創出して、都市の活力を高める⇒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
- 「集約型都市構造への転換」において重要な役割を担う拠点の再評価 ⇒JR 穂積駅周辺は改めて評価し、これを活かした周辺まちづくりを適切に展開

全体構想編

《都市の将来像》



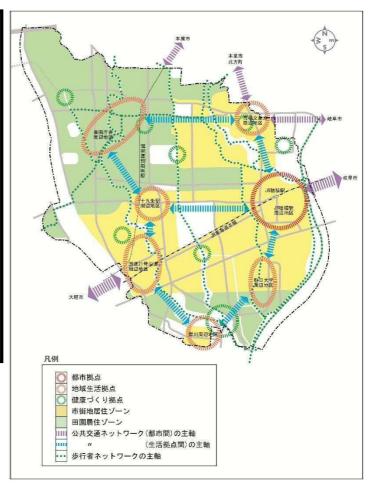
- ・岐阜市や大垣市への近接性、JR 穂積駅、国道 21 号、朝日大学、多くの一級河川、美江寺宿・中山道といった、本市の強みや特徴的な地域資源を最大限に活かす(「活」の視点)
- ・安全·安心で快適·便利に暮らせる住環境(「安」「住」の視点)や、活力ある産業環境(「育」 の視点)等を備えた魅力的なまちの創造
- 人口減少・超高齢化等の厳しい情勢にも対応した持続可能なまちの創造

《将来指標(目標人口)》

平成37年の目標人口 55,000人

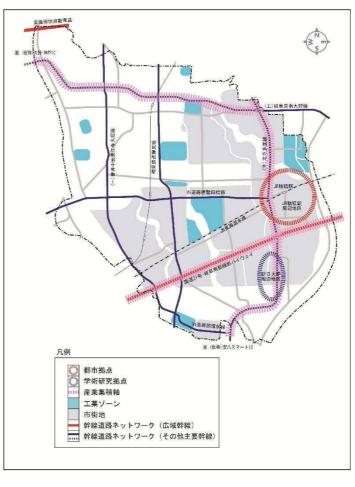
都市づくりの目標1 誰もが安心して暮らし続けられる都市づくり

- ①JR 穂積駅周辺をはじめ、過度に自動車に頼らずとも、暮らし続けられ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・安心に暮らし 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。



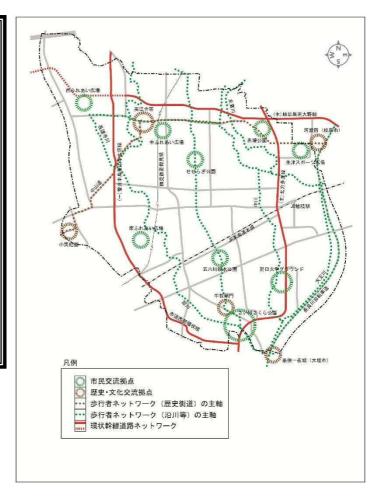
都市づくりの目標2 活力や賑わい を創出する都市づくり

- 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。



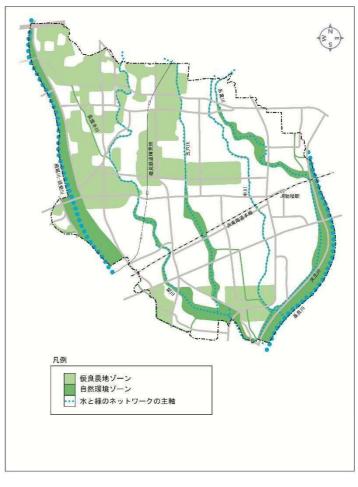
都市づくりの目標3 多様な交流を 創出する都市づくり

- 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、市民が誇りを持ち、多くの人が訪れたくなる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。



都市づくりの目標4 自然や環境と調和する都市づくり

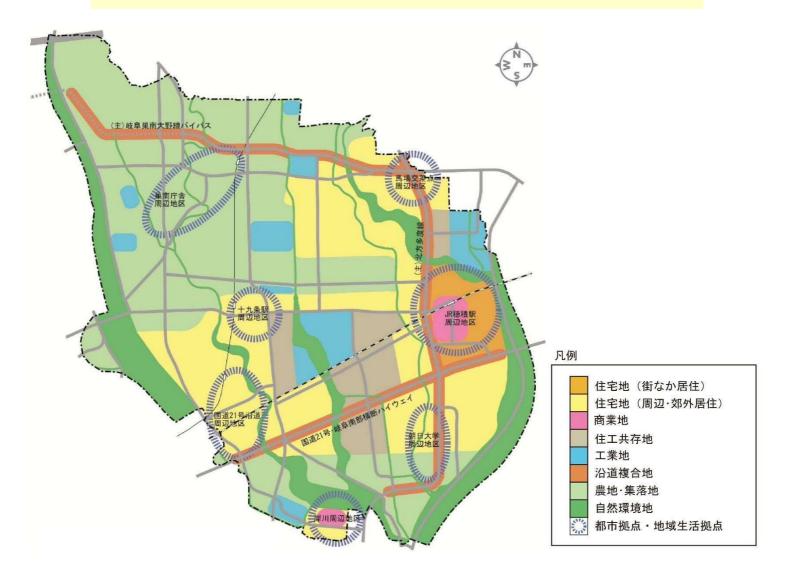
- ①多くの一級河川やまとまりある農 地等を活かした、美しく、自然に親 しみを感じることのできる都市づ くりを進めます。
- ②利便性の高い公共交通体系や緑豊かな住環境等を備えた、地球環境に やさしい、持続可能な都市づくりを 進めます。



土地利用構想

■土地利用の基本方針

- ◎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。
- ◎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。
- ◎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。
- ◎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。



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。

住宅地(周辺・郊外居住)

- ●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。
- ●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。
- ●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。

商業地

- ●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。
- ●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。

住工共存地

- ●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。
- ●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。

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。

沿道複合地

- ●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、東海環状自動車道(仮称)大野・神戸 I C等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。

農地·集落地

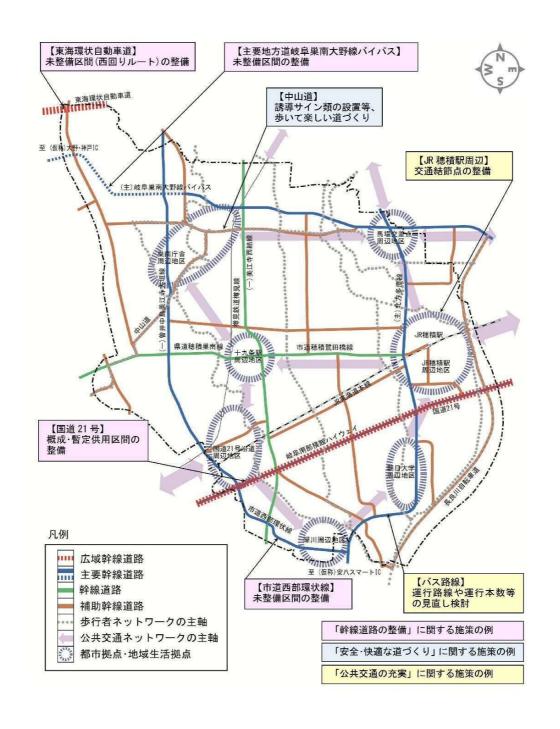
- ●良好な営農環境や景観等を支える優良農地の保全を図ります。
- ●集落地については、周辺の営農環境との調和に十分留意しながら、低層を基本とした良好な住環境を保全する土地利用を図ります。
- ●地域生活拠点として位置づけられる地区では、生活利便施設が多く立地する、周辺地域住民の日常生活を支える土地利用を図ります。

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。

分野別都市づくり計画-道路・交通づくりの方針

- ◎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。
- ◎歩行者・交通弱者の視点に立った交通環境の充実を、積極的に取り組みます。
- ◎超高齢社会の到来を見据え、過度に自動車に頼らずとも、暮らし続けられ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。



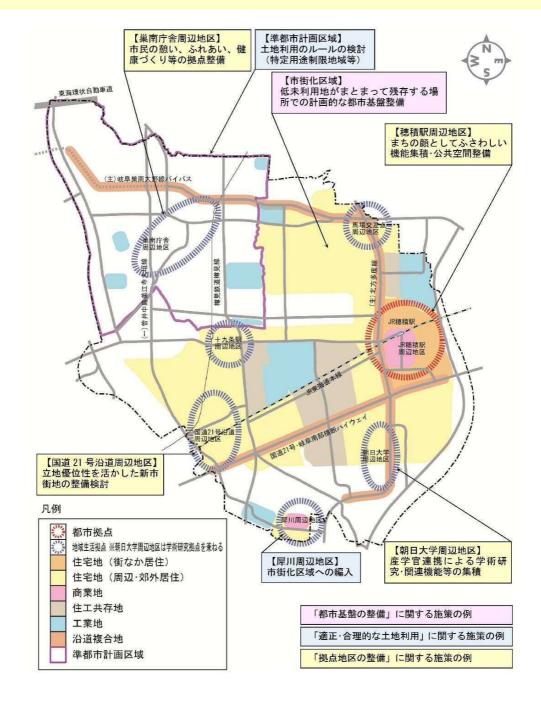
分野別都市づくり計画-水・緑づくりの方針

- ◎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。
- ◎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。
- ◎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。



分野別都市づくり計画-市街地づくりの方針

- ◎活発な都市活動や快適·便利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。
- ◎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。
- ◎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。



分野別都市づくり計画-都市環境づくりの方針

- ◎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。
- ◎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、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みます。

