

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3次総合計画では、「こども」、「住みやすさ」、「ウェルビーイング」の視点を重視しながら、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』の実現を目指すとしています。

一方で、前プランにおいては、本市の資源を最大限に活かしながら、安全、安心に暮らせる災害に強い都市環境や、都市機能が集積し快適、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。また、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。

しかしながら、第3次総合計画のアンケート結果において、「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。

また、本市においては、中心市街地の衰退や高齢化、本計画期間内に人口減少に転ずることを踏まえ、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。あわせて、市内の商業用地・工業用地が近年横ばいとなる中、東海環状自動車道の整備が進んでいることを踏まえ、将来的な企業立地に対応できる環境づくりも求められています。

そのため、本プランにおいては、前プランを踏まえながらも、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。また、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り組みも推進します。さらに、中山道、美江寺宿、一級河川、朝日大学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、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。

こうした都市づくりを通じて、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。

将来像

第2次総合計画

【前プラン】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

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 ～

市の将来像

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

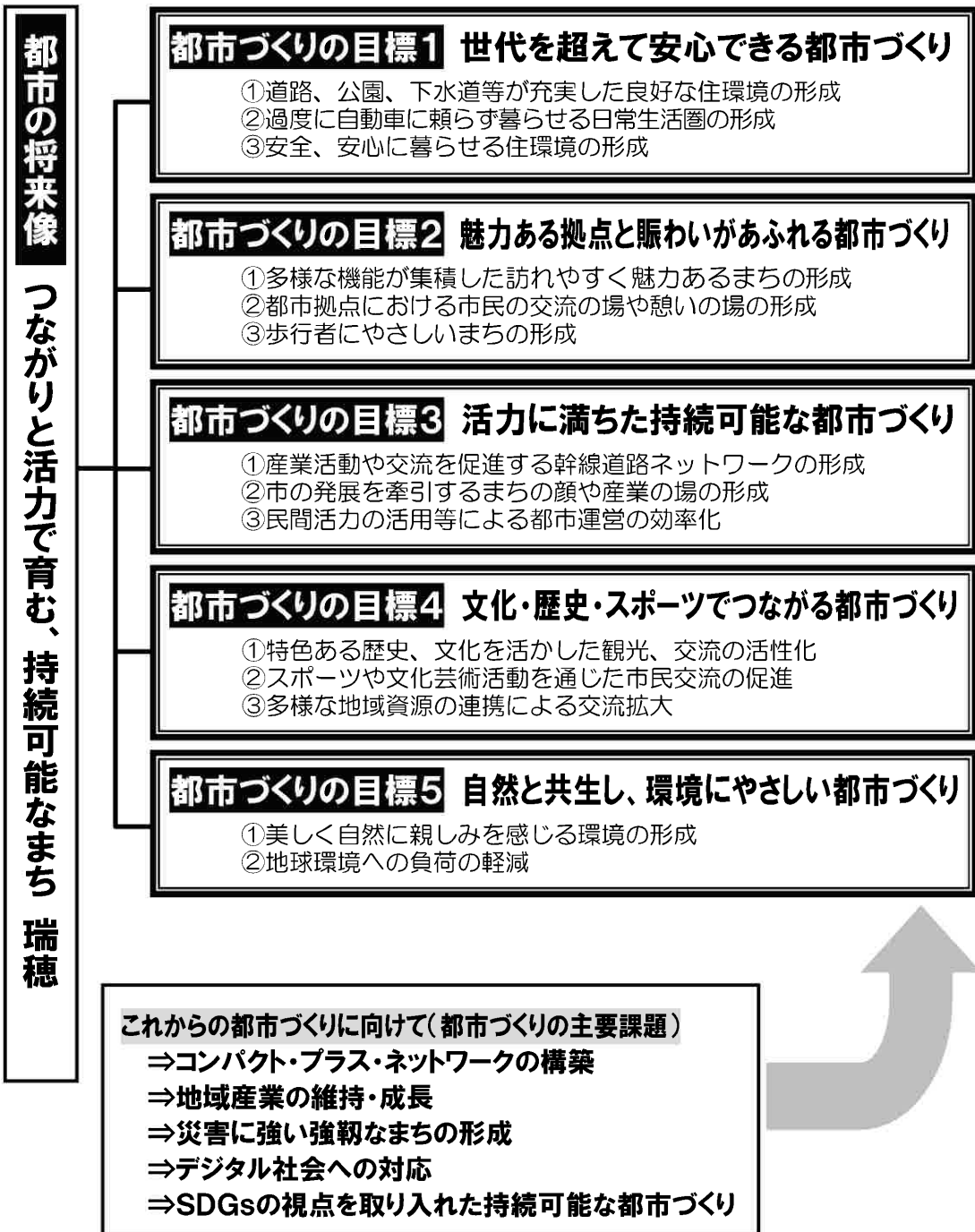
【新プラン】都市計画マスタープラン

つながりと活力で育む、持続可能なまち 瑞穂

3-2 都市づくりの目標

1. 都市計画分野の取り組みの基本方向

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、都市計画分野の取り組みの基本方向を次のように設定します。



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た、誰もが安全、安心に暮らし続けられる都市づくりを進めます。また、新技術の活用等により、安全性と信頼性の高い都市基盤の構築を図ります。

都市づくりの目標2 魅力ある拠点と賑わいがあふれる都市づくり

- ①JR穂積駅周辺では、多様な機能が集積し、訪れやすく、魅力のある環境づくりを進め、都市拠点の機能を強化します。
- ②都市拠点の機能強化のために新たに土地利用検討区域を設定し、さらに市民の交流の場や憩いの場として、市民に親しまれる拠点づくりを進めます。
- ③都市拠点を中心に、ゆとりある歩行者空間を創出し、歩行者にやさしいまちづくりを進めます。

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。

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。

現状で人口増加傾向にある本市ですが、瑞穂市人口ビジョンの推計によると、令和12年頃に人口の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。

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、将来的な人口のピーク以降の減少傾向の緩和を目指すこととします。

これらを踏まえ、本プランにおける将来人口は、瑞穂市第3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と創出、新たな住宅や宅地の計画的な誘導等を進めていきます。

令和17年の将来人口

57,000人

	実績値			目標値 推計値					
	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)
瑞穂市第3次 総合計画	51,950	54,354	56,388			57,000			
瑞穂市人口ビ ジョン				57,151	57,267	56,979	56,431	55,615	54,550

《将来市街地》

住宅、商業施設、工場等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、現在まで人口増加が続いたものの、まもなくピークを迎え中・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、市街化区域内に残存する低未利用地や、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や、行政サービスや社会福祉の維持・向上のために重要度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。

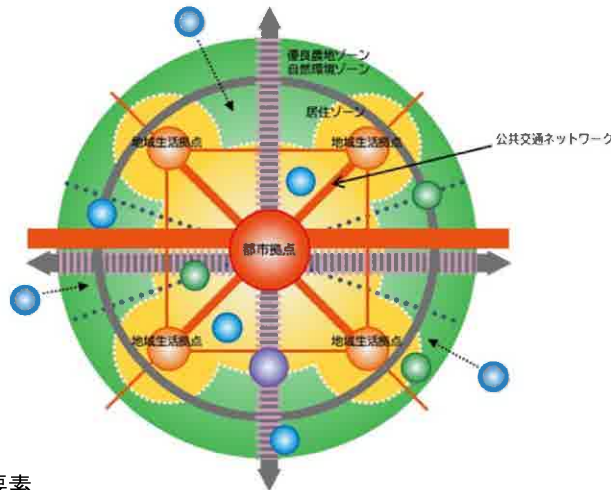
具体的には、瑞穂市第3次総合計画で設定された「将来の都市空間像」を土台としながら、『第3章 都市づくりの目標』による5つの視点それぞれで展開する形とします。

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

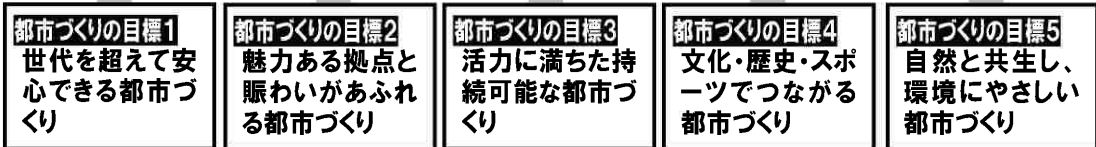
本市では、「穂積駅周辺の『都市拠点』を核とし、市内各地に『地域生活拠点』を配置し、コンパクトな居住ゾーン及び公共交通ネットワークの形成を図ること」に重点を置きます。

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」



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。

《都市空間づくりとしての基本方向》

- 都市拠点や地域生活拠点を中心に、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。
- 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。
- 歩道の整備やバリアフリー化の推進等により、高齢者や障がい者をはじめ、誰もが安全、快適に暮らせる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、広場、グラウンド等）の形成や、河川堤防、歴史街道等を有効活用した歩行者ネットワークを形成します。

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。

《都市空間づくりとしての基本方向》

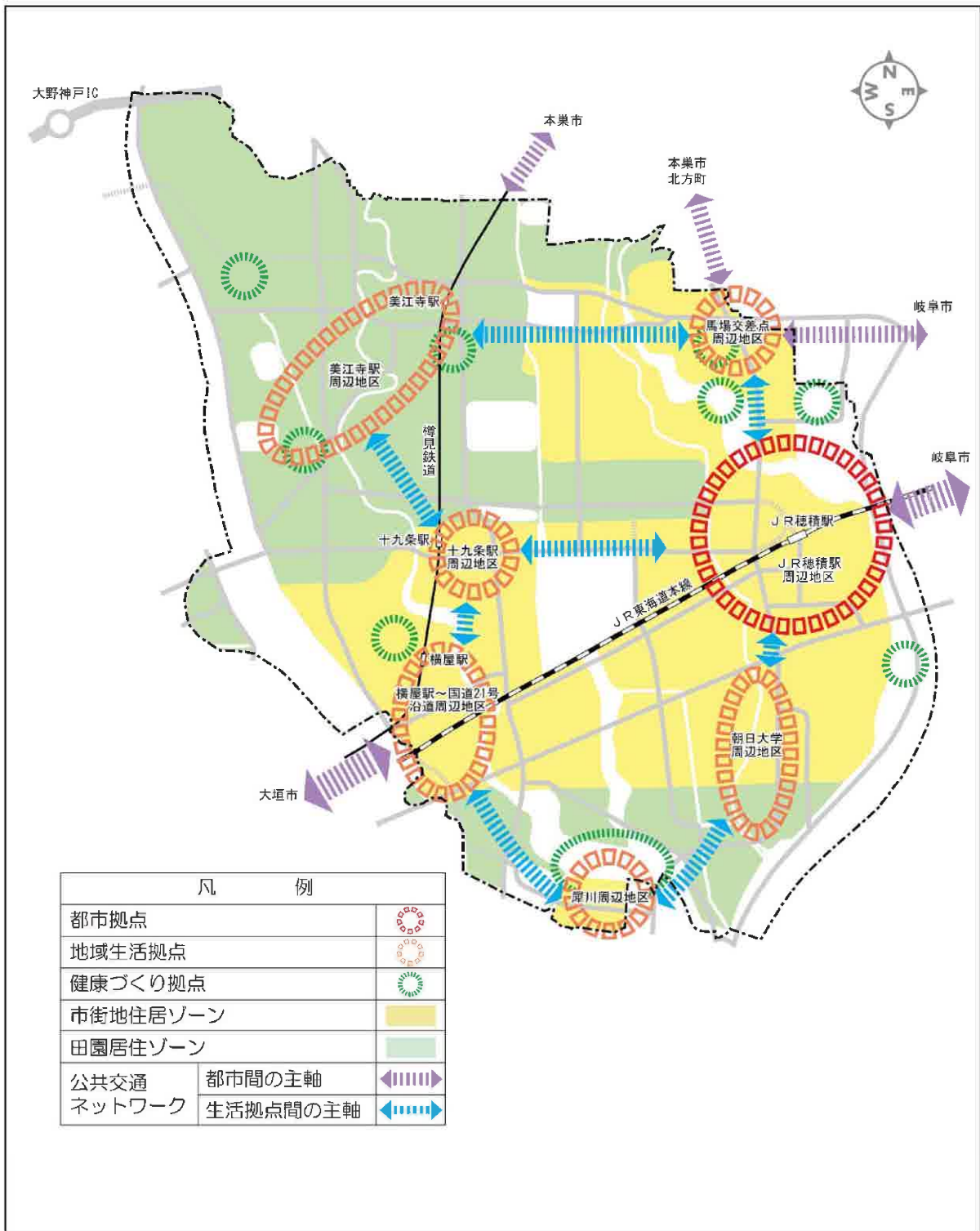
- 美江寺駅周辺や十九条駅周辺など市内各所において、地域生活拠点（公共交通、商業、医療、福祉などの都市機能がコンパクトにまとまった場所）を形成します。
- 地域生活拠点間、及び地域生活拠点と都市拠点を結ぶ公共交通ネットワークを形成します。
- 各生活拠点と周辺の住宅地、集落を結ぶ歩行者ネットワーク（幹線道路の歩道や自転車道等）の形成を通じ、身近な日常生活圏を構築します。

③自然災害のリスク等に対応した、誰もが安全、安心に暮らし続けられる都市づくりを進めます。また、新技術の活用等により、安全性と信頼性の高い都市基盤の構築を図ります。


《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。
- 災害時の活動拠点や緊急避難場所（公園、グラウンド等）及びそれらを結ぶネットワーク（緊急輸送道路、避難所を結ぶ主要な市道等）を形成します。

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2 魅力ある拠点と賑わいがあふれる都市づくり



① JR穂積駅周辺では、多様な機能が集積し、訪れやすく、魅力のある環境づくりを進めます。

《都市空間づくりとしての基本方向》


- 都市拠点において、商業、医療・福祉、並びに業務などの機能が集積した利便性の高い都市環境を形成します。
- 都市拠点において、誰もが安全に行き交うことができる駅前広場や道路網を形成します。
- 都市拠点を中心とした地域生活拠点間及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。



②都市拠点の機能強化のために新たに土地利用検討区域を設定し、さらに市民の交流の場や憩いの場として、市民に親しまれる拠点づくりを進めます。

《都市空間づくりとしての基本方向》

- 主に都市拠点において、日常的に市民が交流し、憩える拠点を形成します。
- 都市拠点において、市民が楽しく交流できる賑わいの機会を創出し、人を引きつけるシンボリックな空間を形成します。
- 都市拠点への移動に関しては、市内全域からアクセスできる道路網を形成します。

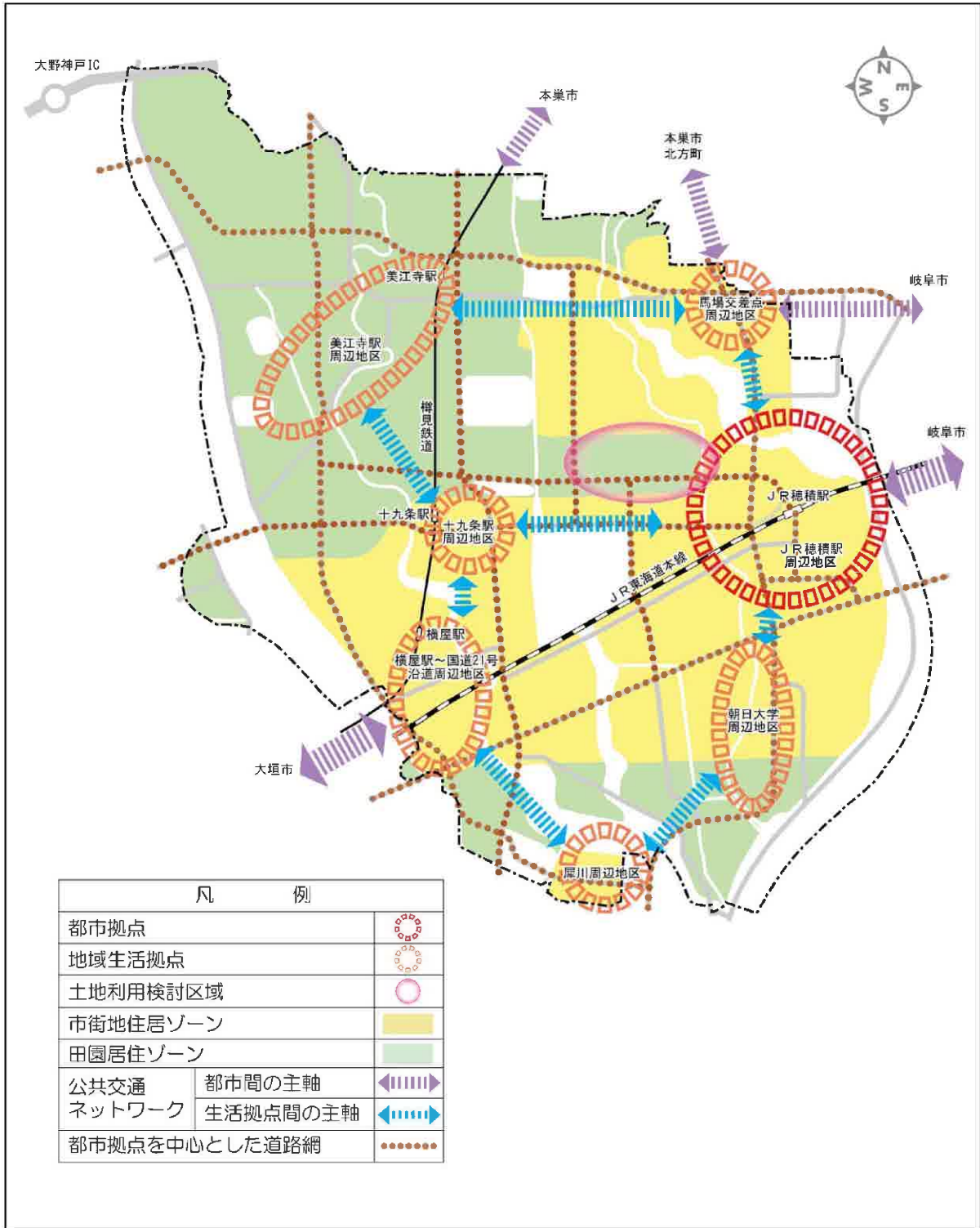


③都市拠点を中心に、ゆとりある歩行者空間を創出し、歩行者にやさしいまちづくりを進めます。

《都市空間づくりとしての基本方向》

- 公園・広場や公共施設等を歩行や滞在に適した空間として活用し、市民の健康増進と歩きたくなるまちづくりを進めます。
- 都市拠点において、気軽に楽しく歩行できる歩行者ネットワークを形成します。

図 「魅力ある拠点と賑わいがあふれる都市づくり」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号と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ぶ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。

《都市空間づくりとしての基本方向》

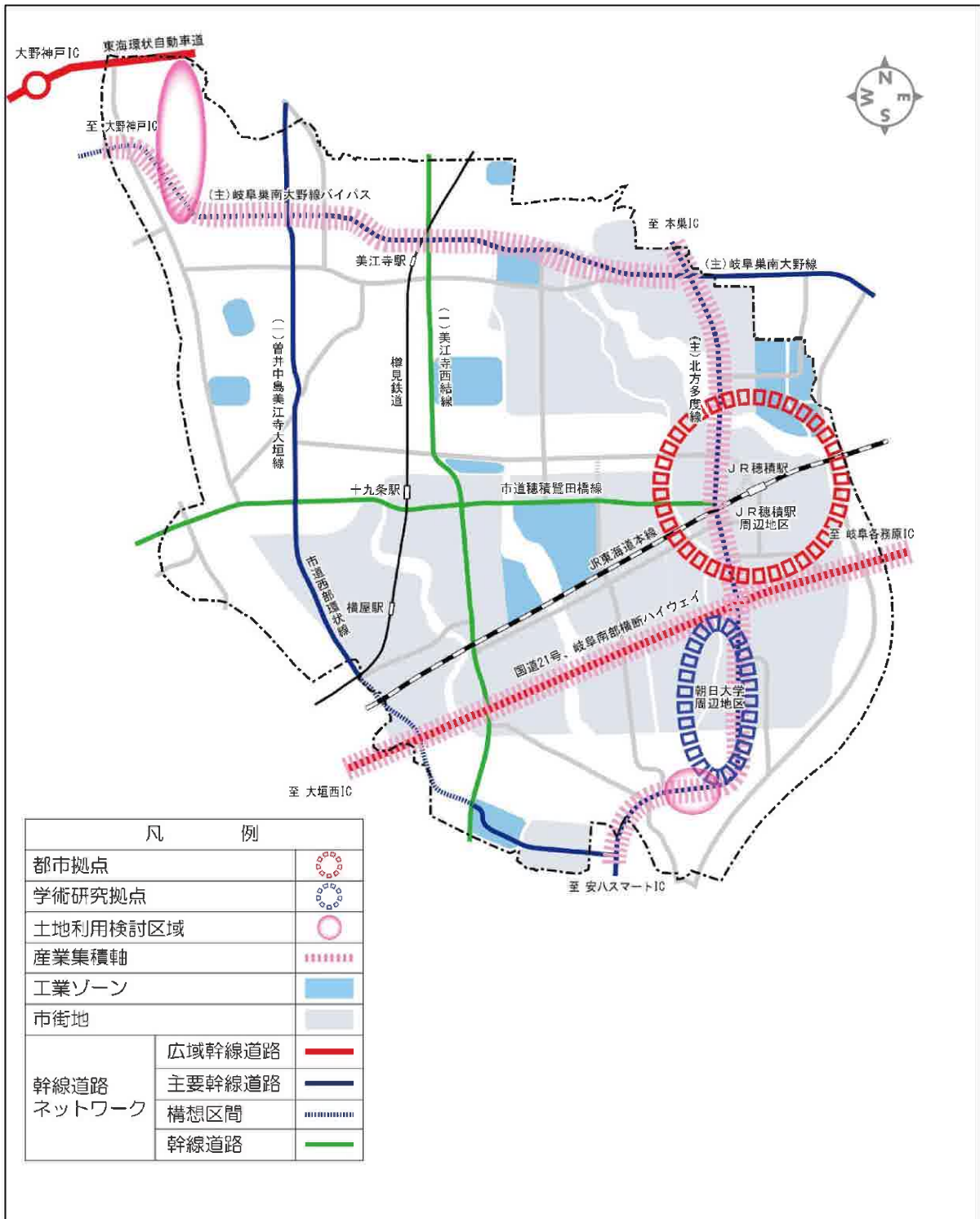
- 国道21号沿道や東海環状自動車道大野神戸IC等にアクセスする主要地方道北方多度線、主要地方道岐阜栄南大野線バイパスの沿道など、交通便利性の高い場所を積極的に活かして、産業集積を促進します。
- 既存工業地の機能維持と利用増進を図ります。
- 安ハスマートICや大野神戸ICとの近接性を活かし、主要地方道北方多度線の沿線や主要地方道岐阜栄南大野線バイパスの周辺を土地利用検討区域に位置づけ、新たな工業地の整備の検討を進めます。
- 朝日大学周辺を中心として、学術研究機能と連携した先端産業の誘致や、若者が魅力を感じる住環境の形成等、活力ある学園都市づくりを進めます。
- 営農環境との調和に十分留意しながら、地域の活性化に寄与する土地利用の検討を進めます。

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、良質な民間開発を誘導するとともに、市街化区域内の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。

《都市空間づくりとしての基本方向》

- 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。
- 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。

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み、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》

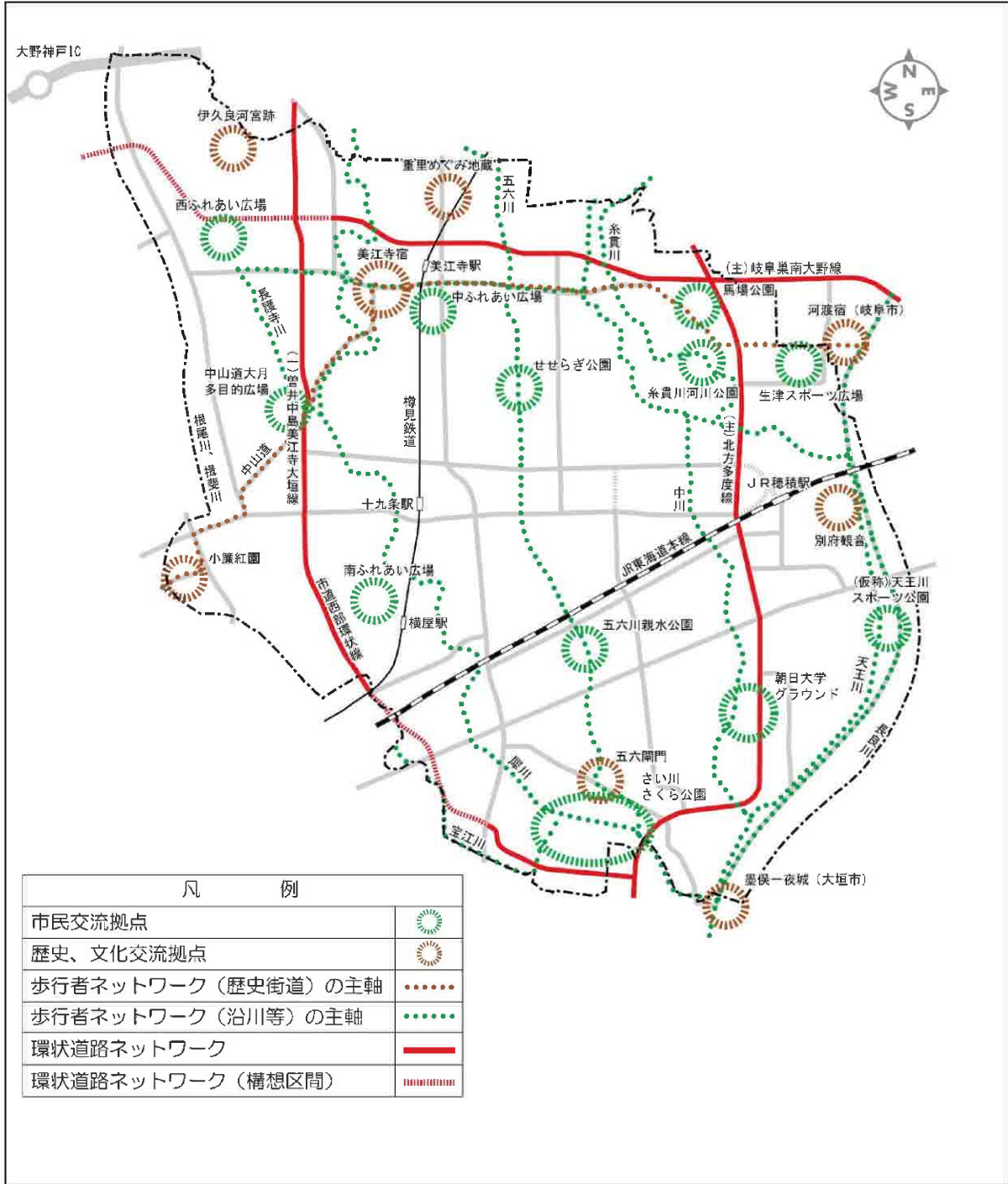
- 市内各所において、中・大規模な公園を中心とした、市民交流拠点（スポーツ、レクリエーション、文化芸術活動等の場）を形成します。
- 地域コミュニティを育成する場として、各地域の既存の公園、緑地の有効活用、魅力化を進めます。
- 犀川遊水地一帯において、水辺とまちが融合した良好な水辺空間の形成を目指し、賑わいや交流の拠点として整備を進めます。

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 「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。

《都市空間づくりとしての基本方向》

- 一級河川や農地等による田園風景など、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。
- 市民、事業者、行政が一体となり、ハリヨの生息する環境の保護を推進します。



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、CO₂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。

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



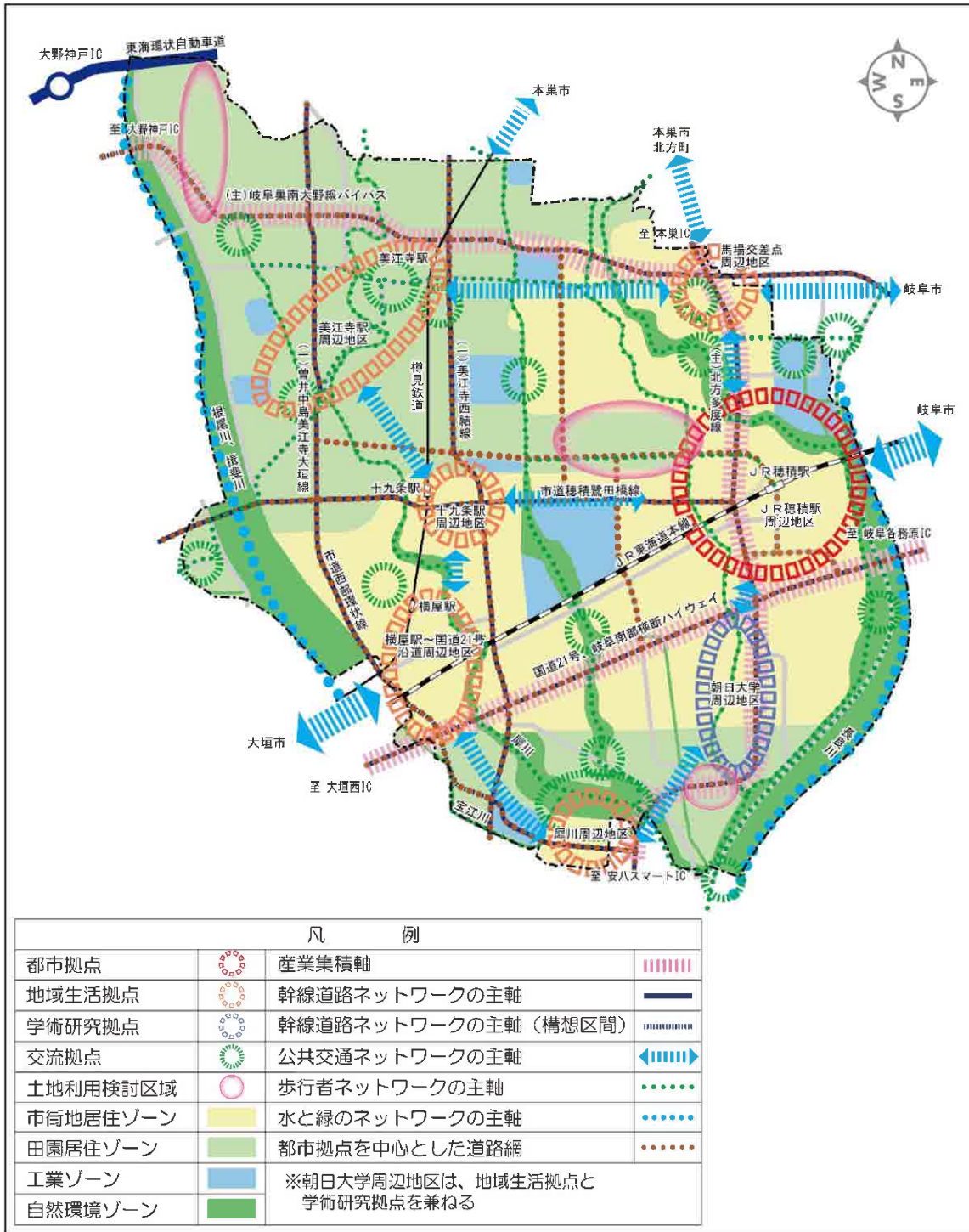
5つの視点それぞれで展開した将来都市構造について、総括(統合)すると、次ページの図のとおりとなります。

また、各種拠点については、以下のようにその位置と方向性について定義します。

都市拠点	
位置	J R 穂積駅周辺地区
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通（J R 東海道本線、バス）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。 ●特に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。
地域生活拠点	
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
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通ネットワーク（バス、樽見鉄道）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号沿道周辺については、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。 ●朝日大学周辺については、周辺に居住する学生等若者が魅力を感じる学園都市として位置づけます。
学術研究拠点	
位置	朝日大学周辺
方向性	●朝日大学周辺を中心に、大学及び病院等による学術研究機能と連携した先端産業が集積した拠点とします。
交流拠点	
位置	公園、グラウンド、歴史・文化施設等
方向性	<ul style="list-style-type: none"> ●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…公園、グラウンド等市民の健康づくりを支える拠点 ○市民交流拠点…中・大規模な公園を中心とした、スポーツ、レクリエーション、文化芸術活動の場となる拠点 ○歴史、文化交流拠点…中山道、美江寺宿等の歴史的な

建造物や街並み、それらを舞台とした祭りや活動の場となる拠点

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、田園環境の保全及びこれとの調和を基本方向としながら、コンパクト・プラス・ネットワークの構築に向けた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、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。

一方、市街化調整区域と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での拠点形成を図り、開発と保全のバランスの取れた土地利用を進めます。

そのほか、主要幹線道路沿道では、広域ネットワークを活かした企業誘致を進め、市内での雇用の創出につながる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 とした土地利用区分
②住宅地（周辺、郊外居住）		
③商業地		
④住工共存地		
⑤工業地	}	… 市街化調整区域と 準都市計画区域を中心 とした土地利用区分
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、誘導方針及び配置場所を次のように

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。
配置場所	●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"> ●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。 ●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。
配置場所	<ul style="list-style-type: none"> ●各鉄道駅を中心に広がる住宅地 ●主要な幹線道路を軸に広がる住宅地

③商業地	
規制、誘導方針	<ul style="list-style-type: none"> ●都市拠点として位置づけられる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。
配置場所	●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"> ●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。
配置場所	●工場と住宅等が共存する地区

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。
配置場所	●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	●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。
配置場所	●国道21号、主要地方道北方多度線、主要地方道岐阜県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。 ●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。
配置場所	●市街化調整区域、準都市計画区域内の農地、集落地

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。 ●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。
配置場所	●一級河川の一帯

図 将来土地利用構想

