

中津川都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(中津川都市計画区域マスタープラン)

(変更案)

新旧対照表

目次

1 当該都市計画区域における現状と課題	1	4 主要な都市計画の決定の方針	26
1-1 既定計画におけるまちづくりの方針	1	4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	26
1-2 まちづくりの現況	4	1. 主要用途の配置の方針	26
1-3 当該都市計画区域の課題	8	2. 土地利用の方針	29
2 都市計画の目標	10	4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	32
2-1 都市づくりの基本理念	10	1. 交通施設の都市計画の決定の方針	32
2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）	12	2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	36
2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応	16	3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針	38
2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ	20	4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	40
3 区域区分の決定の有無	22	1. 主要な市街地開発事業の決定の方針	40
3-1 区域区分の有無	22	2. 市街地整備の目標	41
		3. その他の市街地整備の方針	41
		4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	41
		1. 基本方針	41
		2. 主要な緑地の配置の方針	43
		3. 実現のための具体の都市計画制度の方針	44
		4. 主要な緑地の確保目標	45
		○総括図	46

新

1 当該都市計画区域における現状と課題

1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

中津川市では、「新中津川市総合計画」(平成17年度～平成26年度)において、「豊かな自然と独自の歴史・文化が光る、いきいきとしたふるさと中津川」を将来都市像に掲げ、全ての市民が、自らの個性を余すことなく発揮し、喜びを享受し、いきがいと誇りを持って暮らし続けることができるまちづくりを推進します。

◇将来都市像◇ 「豊かな自然と独自の歴史・文化が光る、いきいきとしたふるさと中津川」

統一的に『いきいきとしたふるさと中津川』を造る

- 安心できる温かい福祉のまち
- 安全で便利な暮らしのできるまち
- 産業が活発で働く場の充実したまち

多様性＝『豊かな自然と独自の歴史・文化が光るふるさと中津川』を創る

- 豊かな自然ときれいなまち
- キラリと光る歴史・文化のまち

将来都市像の実現に向けて、以下に示す9つの柱からなる施策の体系を定めます。

旧

1 当該都市計画区域における現状と課題

1-1 既定計画におけるまちづくりの方針

中津川市では、「新中津川市総合計画」(平成17年度～平成26年度)において、「豊かな自然と独自の歴史・文化が光る、いきいきとしたふるさと中津川」を将来都市像に掲げ、全ての市民が、自らの個性を余すことなく発揮し、喜びを享受し、いきがいと誇りを持って暮らし続けることができるまちづくりを推進します。

◇将来都市像◇ 「豊かな自然と独自の歴史・文化が光る、いきいきとしたふるさと中津川」

統一的に『いきいきとしたふるさと中津川』を造る

- 安心できる温かい福祉のまち
- 安全で便利な暮らしのできるまち
- 産業が活発で働く場の充実したまち

多様性＝『豊かな自然と独自の歴史・文化が光るふるさと中津川』を創る

- 豊かな自然ときれいなまち
- キラリと光る歴史・文化のまち

将来都市像の実現に向けて、以下に示す9つの柱からなる施策の体系を定めます。

- 1 安心できる温かい福祉のまちをつくります
- 2 安全で便利な暮らしをつくります
- 3 産業を活発にし、働く場を充実します
- 4 豊かな自然ときれいな中津川をつくります
- 5 キラリと光る歴史・文化の中津川をつくります
- 6 たくましく生きる人づくり
- 7 互いに助け合うコミュニティづくり
- 8 市民が主役の市役所づくり
- 9 社会基盤の整備

- 1 安心できる温かい福祉のまちをつくります
- 2 安全で便利な暮らしをつくります
- 3 産業を活発にし、働く場を充実します
- 4 豊かな自然ときれいな中津川をつくります
- 5 キラリと光る歴史・文化の中津川をつくります
- 6 たくましく生きる人づくり
- 7 互いに助け合うコミュニティづくり
- 8 市民が主役の市役所づくり
- 9 社会基盤の整備

また、中津川市総合計画（平成 27 年度～平成 38 年度）においては、「かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川」を将来都市像に掲げ、リニア中央新幹線開業に向け、新たな時代の交通の要衝、産業拠点のまちとして期待に応えられるまちづくりを推進します。

◇将来都市像◇ 「かがやく人々 やすらげる自然 活気あふれる 中津川」

1. 人々がかがやくまち 中津川

- ①将来を担う人材が育つまち
- ②健康に暮らせるまち
- ③温かい福祉のまち
- ④地域の活力があるまち
- ⑤いきいきと暮らせるまち
- ⑥歴史文化に魅力があるまち

2. やすらぐ自然につつまれたまち 中津川

①災害に強い安全なまち

②きれいで豊かな自然を守るまち

3. 活気あふれるまち 中津川

①働く場があり住み続けられるまち

②便利に暮らせるまち

③世界に向けて情報発信するまち

④市外との交流が盛んで、訪れたいくなるまち

これらを都市計画の観点から再整理すると、中津川都市計画区域（以降、「本区域」という。）としてのまちづくりの方針は以下のとおりとなります。

(1) 健康に暮らせるまち

温かい福祉のまち

⇒バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入による施設整備の推進

(2) 災害に強い安全なまち

便利に暮らせるまち

⇒自然災害対策、交通安全施設の整備、道路・交通ネットワークの整備、公園等の整備

(3) 市外との交流が盛んで、訪れたいくなるまち

働く場があり住み続けられるまち

⇒中心市街地の活性化、道路交通網・情報通信網の整備、農地・森林・観光資源の保全・活用、交通ネットワークの拠点化

(4) きれいで豊かな自然を守るまち

⇒下水道整備の推進、自然環境の保全・整備、歴史的・文化的・自然的景観の保全

(5) 歴史文化に魅力があるまち

⇒文化施設の充実、歴史文化遺産等の保護・活用

これらを都市計画の観点から再整理すると、中津川都市計画区域（以降、「本区域」という。）としてのまちづくりの方針は以下のとおりとなります。

(1) 安心できる温かい福祉のまちをつくる

⇒バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入による施設整備の推進

(2) 安全で便利な暮らしをつくる

⇒自然災害対策、交通安全施設の整備、道路・交通ネットワークの整備、公園等の整備

(3) 産業を活発にし、働く場を充実する

⇒中心市街地の活性化、道路交通網・情報通信網の整備、農地・森林・観光資源の保全・活用、交通ネットワークの拠点化

(4) 豊かな自然ときれいな中津川をつくる

⇒下水道整備の推進、自然環境の保全・整備、歴史的・文化的・自然的景観の保全

(5) キラリと光る歴史・文化の中津川をつくる

⇒文化施設の充実、歴史文化遺産等の保護・活用

(6) 地域の活力があるまち
いきいきと暮らせるまち
⇒市民参加の促進、地域拠点施設の充実

(6) まちづくりへの市民参加を促進する
⇒市民参加の促進、地域拠点施設の充実

1-2 まちづくりの現況

まちづくりの方針からみた本区域のまちづくりの現況は以下のとおりです。

(1) 健康に暮らせるまち

温かい福祉のまち

- ・国勢調査による平成12年から平成17年にかけての人口は、中津川市全体では85,004人から84,080人へ1.1%の減少、本区域が位置する平成17年2月の合併前の旧中津川市の区域では54,902人から54,897人へ0.01%の減少になっており、今後はいずれについても減少傾向が続くことが予測されています。この中で本区域の人口は同期間に51,299人から51,445人へ若干増加していますが、今後は減少傾向となり、平成32年には48,300人程度になることが予測されています。
- ・国勢調査による平成17年の年齢別人口をみると、年少人口及び老年人口の割合は、中津川市全体でそれぞれ14.4%・25.2%、旧中津川市の区域でそれぞれ14.7%・23.6%であり、経年的には着実に少子高齢化が進行しています。
- ・高齢者等交通弱者をはじめとした全ての利用者の利便性に配慮した対策が求められています。
- ・JR中津川駅周辺については、子供や高齢者が気軽に安心して買い物などができる「歩いて暮らせるまちづくり」が求められています。

(2) 災害に強い安全なまち 便利に暮らせるまち

1-2 まちづくりの現況

まちづくりの方針からみた本区域のまちづくりの現況は以下のとおりです。

(1) 安心できる温かい福祉のまちをつくる

- ・国勢調査による平成12年から平成17年にかけての人口は、中津川市全体では85,004人から84,080人へ1.1%の減少、本区域が位置する平成17年2月の合併前の旧中津川市の区域では54,902人から54,897人へ0.01%の減少になっており、今後はいずれについても減少傾向が続くことが予測されています。この中で本区域の人口は同期間に51,299人から51,445人へ若干増加していますが、今後は減少傾向となり、平成32年には48,300人程度になることが予測されています。
- ・国勢調査による平成17年の年齢別人口をみると、年少人口及び老年人口の割合は、中津川市全体でそれぞれ14.4%・25.2%、旧中津川市の区域でそれぞれ14.7%・23.6%であり、経年的には着実に少子高齢化が進行しています。
- ・高齢者等交通弱者をはじめとした全ての利用者の利便性に配慮した対策が求められています。
- ・JR中津川駅周辺については、子供や高齢者が気軽に安心して買い物などができる「歩いて暮らせるまちづくり」が求められています。

(2) 安全で便利な暮らしをつくる

- ・本区域の地質は風化しやすい花崗岩から形成されていることなどから山地崩壊等が発生し、水源の涵養及び保健休養の場が山林地域全体で失われつつあります。
- ・土砂流出や土石流に対する防止策として、中津川流域や四ツ目川流域、落合川流域、子野川流域において、砂防えん堤や溪流保全工等の砂防施設整備が実施されています。
- ・災害発生時における避難・応急救護施設として重要な病院や学校等の公共施設については、施設の耐震性強化に努めるとともに、これらの施設に通じる道路・橋梁等の経路や、電気・ガス・水道等のライフラインについても、耐震性・耐火性の強化による安全性の確保を実施しています。
- ・安全・安心な防災まちづくりを進めるために、ライフスタイルの多様化に応じた様々な情報メディアの選択が可能な情報環境整備が必要となっており、自助、互助、公助の各主体が情報を共有できるネットワークの形成が必要となっています。
- ・都市計画道路については環状及び格子状に配置されており、平成19年度末現在、計画延長41,900mのうち、整備済延長は19,440m(整備率46.4%)と低い整備状況にあります。
- ・都市公園は10箇所、計59.02haが整備・供用されています。このうち、都市計画決定されているものは6箇所、計41.36haであり、整備は全て完了しています。
- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は約11.5㎡(平成19年度末現在)です。ただし、これらの公園面積は、中津川公園(運動公園、34.4ha)、星ヶ見公園(風致公園、15.1ha)をはじめとして市街地(用途地域)外に位置するものが大半を占めます。市街地(用途地域)内における一人当たりの都市公園面積は約1.7㎡と少なくなっており、各小学校下に概ね1箇所程度

- ・本区域の地質は風化しやすい花崗岩から形成されていることなどから山地崩壊等が発生し、水源の涵養及び保健休養の場が山林地域全体で失われつつあります。
- ・土砂流出や土石流に対する防止策として、中津川流域や四ツ目川流域、落合川流域、子野川流域において、砂防えん堤や溪流保全工等の砂防施設整備が実施されています。
- ・災害発生時における避難・応急救護施設として重要な病院や学校等の公共施設については、施設の耐震性強化に努めるとともに、これらの施設に通じる道路・橋梁等の経路や、電気・ガス・水道等のライフラインについても、耐震性・耐火性の強化による安全性の確保を実施しています。
- ・安全・安心な防災まちづくりを進めるために、ライフスタイルの多様化に応じた様々な情報メディアの選択が可能な情報環境整備が必要となっており、自助、互助、公助の各主体が情報を共有できるネットワークの形成が必要となっています。
- ・都市計画道路については環状及び格子状に配置されており、平成19年度末現在、計画延長41,900mのうち、整備済延長は19,440m(整備率46.4%)と低い整備状況にあります。
- ・都市公園は10箇所、計59.02haが整備・供用されています。このうち、都市計画決定されているものは6箇所、計41.36haであり、整備は全て完了しています。
- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は約11.5㎡(平成19年度末現在)です。ただし、これらの公園面積は、中津川公園(運動公園、34.4ha)、星ヶ見公園(風致公園、15.1ha)をはじめとして市街地(用途地域)外に位置するものが大半を占めます。市街地(用途地域)内における一人当たりの都市公園面積は約1.7㎡と少なくなっており、各小学校下に概ね1箇所程度

の防災機能を備えた近隣公園規模の整備が必要な状況となっています。

- ・ J R 中津川駅前において、防火地域(5.1ha)及び準防火地域(84.6ha)が指定されています。
- ・ J R 中津川駅前において市街地再開発事業が施行済です。
- ・ 市街地(用途地域)内の住宅地については、高齢化やライフスタイルの変化による住民のニーズも多様化し、小規模な地区レベルでの居住環境の維持及び改善が求められています。

・リニア中央新幹線の岐阜県駅・中部車両基地が設置されることを受け、リニア岐阜県駅・中部車両基地周辺整備及びリニア岐阜県駅周辺地域におけるまちづくりが必要な状況となっています。

(3) 市外との交流が盛んで、訪れたいくなるまち 働く場があり住み続けられるまち

- ・ 製造品出荷額等は中津川市全体では年間 3 千億円前後、旧中津川市の区域では年間 2 千 5 百億円前後を横ばいで推移していましたが、平成 16 年以降、増加傾向にあることが捉えられます。
- ・ J R 中央本線開通以来、駅前再開発事業（昭和 53 年）や花と緑のプロムナード「けやきモール新町」の整備（平成元年）等を進めていますが、年間商品販売額は平成 3 年をピークに減少傾向にあり、中心市街地を含む中津地区の人口は横ばいからやや漸減傾向です。
- ・ 中心市街地の空洞化の改善と活性化を図るため、平成 20 年 7 月に国の認定を受けた「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づき、各種事業が推進されています。
- ・ 「東濃桧」の原産地として知られていますが、近年は国産材価格の低迷などから林業の不振が続いており、間伐の実施など山の手入れが課題になって

の防災機能を備えた近隣公園規模の整備が必要な状況となっています。

- ・ J R 中津川駅前において、防火地域(5.1ha)及び準防火地域(84.6ha)が指定されています。
- ・ J R 中津川駅前において市街地再開発事業が施行済です。
- ・ 市街地(用途地域)内の住宅地については、高齢化やライフスタイルの変化による住民のニーズも多様化し、小規模な地区レベルでの居住環境の維持及び改善が求められています。

(3) 産業を活発にし、働く場を充実する

- ・ 製造品出荷額等は中津川市全体では年間 3 千億円前後、旧中津川市の区域では年間 2 千 5 百億円前後を横ばいで推移していましたが、平成 16 年以降、増加傾向にあることが捉えられます。
- ・ J R 中央本線開通以来、駅前再開発事業（昭和 53 年）や花と緑のプロムナード「けやきモール新町」の整備（平成元年）等を進めていますが、年間商品販売額は平成 3 年をピークに減少傾向にあり、中心市街地を含む中津地区の人口は横ばいからやや漸減傾向です。
- ・ 中心市街地の空洞化の改善と活性化を図るため、平成 20 年 7 月に国の認定を受けた「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づき、各種事業が推進されています。
- ・ 「東濃桧」の原産地として知られていますが、近年は国産材価格の低迷などから林業の不振が続いており、間伐の実施など山の手入れが課題になって

います。

- ・農業粗生産額は昭和 60 年以降経年的に減少傾向にあり、農地転用状況も、本区域内の用途地域外で件数が多く、宅地への転用割合が高くなっています。
- ・観光については、恵那峡県立自然公園及び胞山自然公園を有し、これらを訪れ「下呂温泉」「飛騨高山」方面へ、あるいは「馬籠」「妻籠」への中山道・木曾路を訪れる広域観光ルートの分岐点に位置しています。この他、「苗木城跡」等の人文資源、勇壮な「おいでん祭」等数多くの観光資源があります。
- ・自動車専用道路として、中央自動車道及び中津川インターチェンジが整備済みであり、これに加えて郡上市から下呂市を経て本区域に至る(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の整備が計画されています。
- ・リニア中央新幹線、リニア岐阜県駅及び中部車両基地の建設が区域内で計画されています。

(4) きれいで豊かな自然を守るまち

- ・本区域の約 8 割を自然的土地利用が占めており、恵那山や富士見台、木曾川・中津川等の豊かな自然景観や、落合宿をはじめとした中山道沿線の歴史的景観の残る都市です。
- ・市街地(用途地域)周辺部においては、農業振興地域が指定されている他、森林部を中心として地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部では自然公園の指定等がされています。
- ・本区域のほとんどが山林・原野であり、その割合は約 63%です。市街地(用途地域)内については、宅地の割合が約 57%であり、田畑や山林・原野等の自然的土地利用の占める割合は、減少しているものの、依然として高い割

います。

- ・農業粗生産額は昭和 60 年以降経年的に減少傾向にあり、農地転用状況も、本区域内の用途地域外で件数が多く、宅地への転用割合が高くなっています。
- ・観光については、恵那峡県立自然公園及び胞山自然公園を有し、これらを訪れ「下呂温泉」「飛騨高山」方面へ、あるいは「馬籠」「妻籠」への中山道・木曾路を訪れる広域観光ルートの分岐点に位置しています。この他、「苗木城跡」等の人文資源、勇壮な「おいでん祭」等数多くの観光資源があります。
- ・自動車専用道路として、中央自動車道及び中津川インターチェンジが整備済みであり、これに加えて郡上市から下呂市を経て本区域に至る(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の整備が計画されています。また、東京から大阪を結ぶリニア中央新幹線の整備が検討され、東濃地域が停車駅の誘致を目指しています。

(4) 豊かな自然ときれいな中津川をつくる

- ・本区域の約 8 割を自然的土地利用が占めており、恵那山や富士見台、木曾川・中津川等の豊かな自然景観や、落合宿をはじめとした中山道沿線の歴史的景観の残る都市です。
- ・市街地(用途地域)周辺部においては、農業振興地域が指定されている他、森林部を中心として地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部では自然公園の指定等がされています。
- ・本区域のほとんどが山林・原野であり、その割合は約 63%です。市街地(用途地域)内については、宅地の割合が約 57%であり、田畑や山林・原野等の自然的土地利用の占める割合は、減少しているものの、依然として高い割

合を占めています。

- ・市街地周辺部においては、特定環境保全公共下水道整備事業により2地区(苗木処理区－整備率 82.7%、落合処理区－整備率 100%)、農業集落排水事業により3地区(下洗井地区－整備率 100%、坂本北部地区－整備率 100%、阿木地区－整備率 85.8%)についてそれぞれ整備・計画が推進され、水洗化による水質汚濁の防止や河川環境の維持・保全を図っています。

(5) 歴史文化に魅力があるまち

- ・本区域内における文化財・天然記念物としては、国指定重要文化財の「東円寺・木造薬師如来坐像」をはじめ、国指定の有形文化財2、史跡²、天然記念物1の他、県指定の有形文化財1、有形民俗文化財1、無形民俗文化財1、史跡¹、天然記念物6、中津川市指定の有形文化財15、無形文化財1、史跡9、天然記念物6があります。

(6) 地域の活力があるまち

いきいきと暮らせるまち

- ・従来の市民と行政の関係から一歩踏み出すことにより、双方が「知恵」を出し合い、「役割分担」と「連携」を図る「市民参画のまちづくり」の推進に向けて、市民が積極的に市政に参加できるよう、情報公開を基本とし、様々な媒体により情報の共有化を進めており、今後、自治会・各種団体との連携をより強化することにより、市民の意向を迅速に集約し行政に反映させることが必要とされています。

1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) 都市機能…楽しく活気のあるまちづくりを進めるための課題

合を占めています。

- ・市街地周辺部においては、特定環境保全公共下水道整備事業により2地区(苗木処理区－整備率 82.7%、落合処理区－整備率 100%)、農業集落排水事業により3地区(下洗井地区－整備率 100%、坂本北部地区－整備率 100%、阿木地区－整備率 85.8%)についてそれぞれ整備・計画が推進され、水洗化による水質汚濁の防止や河川環境の維持・保全を図っています。

(5) キラリと光る歴史・文化の中津川をつくる

- ・本区域内における文化財・天然記念物としては、国指定重要文化財の「東円寺・木造薬師如来坐像」をはじめ、国指定の有形文化財2、史跡¹、天然記念物1の他、県指定の有形文化財1、有形民俗文化財1、無形民俗文化財1、史跡²、天然記念物6、中津川市指定の有形文化財15、無形文化財1、史跡9、天然記念物6があります。

(6) まちづくりへの市民参加を促進する

- ・従来の市民と行政の関係から一歩踏み出すことにより、双方が「知恵」を出し合い、「役割分担」と「連携」を図る「市民参画のまちづくり」の推進に向けて、市民が積極的に市政に参加できるよう、情報公開を基本とし、様々な媒体により情報の共有化を進めており、今後、自治会・各種団体との連携をより強化することにより、市民の意向を迅速に集約し行政に反映させることが必要とされています。

1-3 当該都市計画区域の課題

まちづくりの現況を踏まえた本区域の課題は以下のとおりです。

(1) 都市機能…楽しく活気のあるまちづくりを進めるための課題

- ・行政機能や商業・交流機能等の高次都市機能の整備充実
- ・自然・歴史・文化を踏まえたまちづくりの推進
- ・活力と魅力ある産業基盤づくりの推進
- ・都市空間内のバリアフリー化の推進

(2) 土地利用、住宅・宅地供給…安らぎや潤い、暖かみがあり、住みたくなるまちづくりを進めるための課題

- ・周辺市街地の居住環境整備
- ・交流機能や生活文化機能等の整備充実
- ・市街地整備の推進と適正な土地利用誘導

(3) 都市基盤整備…快適で安全なまちづくりを進めるための課題

- ・広域交通体系の確立、都市内交通体系の確立
- ・J R中津川駅周辺のバリアフリー化の推進
- ・リニア岐阜県駅及び中部車両基地の周辺整備

- ・公園・緑地の整備促進
- ・河川改修及び親水性ゾーンとしての整備促進
- ・下水道整備の促進
- ・情報通信基盤、情報通信システムの整備推進
- ・中心市街地の都市基盤整備、中枢機能の充実

(4) その他…歴史と自然を大切にすまちづくりを進めるための課題

- ・豊かな自然に包まれた親しみのある都市景観の創造
- ・活力と個性あふれる都市景観の創造
- ・歴史や文化を受け継いだ都市景観の創造
- ・住民と行政のパートナーシップ

- ・行政機能や商業・交流機能等の高次都市機能の整備充実
- ・自然・歴史・文化を踏まえたまちづくりの推進
- ・活力と魅力ある産業基盤づくりの推進
- ・都市空間内のバリアフリー化の推進

(2) 土地利用、住宅・宅地供給…安らぎや潤い、暖かみがあり、住みたくなるまちづくりを進めるための課題

- ・周辺市街地の居住環境整備
- ・交流機能や生活文化機能等の整備充実
- ・市街地整備の推進と適正な土地利用誘導

(3) 都市基盤整備…快適で安全なまちづくりを進めるための課題

- ・広域交通体系の確立、都市内交通体系の確立
- ・J R中津川駅周辺のバリアフリー化の推進
- ・リニア中央新幹線及び停車駅の実現

- ・公園・緑地の整備促進
- ・河川改修及び親水性ゾーンとしての整備促進
- ・下水道整備の促進
- ・情報通信基盤、情報通信システムの整備推進
- ・中心市街地の都市基盤整備、中枢機能の充実

(4) その他…歴史と自然を大切にすまちづくりを進めるための課題

- ・豊かな自然に包まれた親しみのある都市景観の創造
- ・活力と個性あふれる都市景観の創造
- ・歴史や文化を受け継いだ都市景観の創造
- ・住民と行政のパートナーシップ

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域の現況と課題を踏まえ、今後のまちづくりを進めていく上での課題を解決するため、以下に示す5つの環境づくりが必要です。

- ① 市民一人一人が快適な生活環境と安全で安心して生活できる環境づくり
- ② 地域の中核として都心性の高い環境づくりを進め、楽しく活気ある環境づくり
- ③ 人にやすらぎとうるおいを与える魅力的な環境づくり
- ④ 中津川の個性として伝わる中山道・苗木城跡地や緑・水等の歴史・自然を活用した環境づくり
- ⑤ 人と人との出会い・ふれあいのある環境づくり

これら5つの環境づくりの考え方を踏まえ、『人が中心となる都市 空間づくり』をまちづくりの基本理念とし、以下に示す将来像を目指してまちづくりを進めます。

都市の将来像

- ① 快適で安全なまち
- ② 楽しく活気のあるまち
- ③ やすらぎとうるおいのあるまち
- ④ 歴史と自然を大切にすまち
- ⑤ 住みたくなる暖かみのあるまち

本区域は古くから地域交流の重要な位置にあり、交通ネットワークの拠点として発展してきました。また、現在も中央自動車道、(国)19号、(国)257号、(国)363号といった主要な幹線道路があり、将来には(仮称)濃飛横断自動車道

2 都市計画の目標

2-1 都市づくりの基本理念

本区域の現況と課題を踏まえ、今後のまちづくりを進めていく上での課題を解決するため、以下に示す5つの環境づくりが必要です。

- ① 市民一人一人が快適な生活環境と安全で安心して生活できる環境づくり
- ② 地域の中核として都心性の高い環境づくりを進め、楽しく活気ある環境づくり
- ③ 人にやすらぎとうるおいを与える魅力的な環境づくり
- ④ 中津川の個性として伝わる中山道・苗木城跡地や緑・水等の歴史・自然を活用した環境づくり
- ⑤ 人と人との出会い・ふれあいのある環境づくり

これら5つの環境づくりの考え方を踏まえ、『人が中心となる都市 空間づくり』をまちづくりの基本理念とし、以下に示す将来像を目指してまちづくりを進めます。

都市の将来像

- ⑥ 快適で安全なまち
- ⑦ 楽しく活気のあるまち
- ⑧ やすらぎとうるおいのあるまち
- ④ 歴史と自然を大切にすまち
- ⑤ 住みたくなる暖かみのあるまち

本区域は古くから地域交流の重要な位置にあり、交通ネットワークの拠点として発展してきました。また、現在も中央自動車道、(国)19号、(国)257号、(国)363号といった主要な幹線道路があり、将来には(仮称)濃飛横断自動車道

(地域高規格道路濃飛横断自動車道)、リニア中央新幹線が整備される計画であり、三河東美濃連絡道路も検討され、交通ネットワークの拠点、岐阜県の東の玄関口として今後さらに発展していくことが予想されます。本区域は、こうした『みち』を介して、人、物、情報、意思が場所的に移動することによって、歴史をつくり、文化を伝え、発生させ、育み、集積させ、また、地域の経済的、社会的、文化的発展をも促す重要な役割を果たしてきました。これからも新たな「みち」となるリニア中央新幹線の波及効果を活用して交流拡大と移住・定住の促進を図るとともに、「なかつがわらしさ」を後世に引き継ぎ、持続的に発展していくことを目指します。

都市づくりのテーマ

心ふれあう「みち」から生まれるハーモニー なかつがわ

(地域高規格道路濃飛横断自動車道)、三河東美濃連絡道路、リニア中央新幹線も検討され、交通ネットワークの拠点、岐阜県の東の玄関口として今後さらに発展していくことが予想されます。したがって本区域においては、こうした『みち』を介して、人、物、情報、意思が場所的に移動することによって、歴史をつくり、文化を伝え、発生させ、育み、集積させ、また、地域の経済的、社会的、文化的発展をも促す重要な役割を果たしてきたと言えます。

したがって、将来像を実現するためには、人が中心となる『みち』をはじめとしたオープンスペース(公共施設、公益施設)を整備することが重要であり、本区域において重要な役割を果たしてきた「みち」の概念を、「出会い」「ふれあい」「交流」「環境」「景観」「歴史」「文化」「人づくり」まで包含してとらえるものとし、都市づくりのテーマを“心ふれあう「みち」から生まれるハーモニーなかつがわ”と設定します。

都市づくりのテーマ

心ふれあう「みち」から生まれるハーモニー なかつがわ

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を土地利用状況等により5つの地域に大別し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

（1）住宅ゾーン

① 専用住宅地区 … 「良好な居住環境の形成を図る地区」

市街地(用途地域)内の周辺部の住専系用途地域に指定されている地域については、専用住宅地区として快適な居住環境を確保し、「安らぎ」「落ちつき」「うるおい」「季節感」の感じられる住みやすい居住環境づくりを目指したまちづくりを図ります。

② 一般住宅地区 … 「住・商・工の用途の複合化＝共存を図る地区」

(都)一般国道19号線やJR中央本線に囲まれた市街地内の住居系用途地域や準工業地域に指定されている地域については、既に住宅以外の建築物が立地、集積している地区であるため、一般住宅地区としてこれらの用途の複合化＝共存を図る地区としての整序を図ります。

（2）商業ゾーン

① 中心商業地区 … 「中津川の顔となる地区」

JR中津川駅前を中心とした地域については、広域での中心的な商業地として、「安全」「魅力」「快適」「活力」等の感じられるアメニティの高い市街地の整備を図ります。

② 沿道商業地区 … 「自動車交通に対応した商業・サービス施設の立地誘導を図る地区」

(都)一般国道19号線の整備に伴い、郊外型沿道施設が集積しつつある沿道部分や、中心商業地区と(都)一般国道19号線を結ぶ(都)緑町線沿道及び、

2-2 地域毎の市街地像（まちづくりのイメージ）

本区域を土地利用状況をもとに5つの地域に大別し、地域毎のまちづくりのイメージを示します。

（1）住宅ゾーン

① 専用住宅地区 … 「良好な居住環境の形成を図る地区」

市街地(用途地域)内の周辺部の住専系用途地域に指定されている地域については、専用住宅地区として快適な居住環境を確保し、「安らぎ」「落ちつき」「うるおい」「季節感」の感じられる住みやすい居住環境づくりを目指したまちづくりを図ります。

② 一般住宅地区 … 「住・商・工の用途の複合化＝共存を図る地区」

(都)一般国道19号線やJR中央本線に囲まれた市街地内の住居系用途地域や準工業地域に指定されている地域については、既に住宅以外の建築物が立地、集積している地区であるため、一般住宅地区としてこれらの用途の複合化＝共存を図る地区としての整序を図ります。

（2）商業ゾーン

① 中心商業地区 … 「中津川の顔となる地区」

JR中津川駅前を中心とした地域については、広域での中心的な商業地として、「安全」「魅力」「快適」「活力」等の感じられるアメニティの高い市街地の整備を図ります。

② 沿道商業地区 … 「自動車交通に対応した商業・サービス施設の立地誘導を図る地区」

(都)一般国道19号線の整備に伴い、郊外型沿道施設が集積しつつある沿道部分や、中心商業地区と(都)一般国道19号線を結ぶ(都)緑町線沿道及び、

東部からの出入口となる(都)中津苗木線沿道については、周辺の環境との調和に配慮しながら、沿道型施設の立地誘導を図ります。

③ リニア駅周辺地区 … 「新しい中津川の顔」

リニア岐阜県駅を中心とする周辺地域をリニア駅周辺地区として位置付けます。交通結節点として必要な機能確保のためのコンパクトな商業機能の整備を図るとともに、需要に応じて地域特性にあった機能・施設を誘致するための企業用地・住宅用地の整備を図ります。

(3) 工業ゾーン

① 住工共存地区 … 「居住と地場産業・中部車両基地等との共存を図る地区」

中津川左岸の準工業地域については、住工共存地区として基本的には現状での土地利用を主体とし、全体の調和に配慮しながら良好な環境の形成を図ります。

中部車両基地周辺については、中部車両基地に関連する企業の立地も想定され、これらの従業者をターゲットとした住宅やアパート等の需要が予想されることから、周辺環境に配慮しながら需要に応じた適正な開発の誘導を図ります。

② 工業専用地区 … 「環境に配慮しながら工業の利便性向上を図る地区」

本区域南西部の(都)一般国道19号線沿道に立地している中津川中核工業団地や、中津川沿岸に立地し、工業専用地域に指定されている3地区については、工業専用地区として位置付け、「未来」と「活力」のある「情報」「環境」のアメニティの高いゾーンの形成を図ります。

(4) 行政施設集積地区… 「行政・情報・文化拠点としてまちづくりを図る地区」

東部からの出入口となる(都)中津苗木線沿道については、周辺の環境との調和に配慮しながら、沿道型施設の立地誘導を図ります。

③ 近隣型商業地区 … 「駅周辺における生活利便性の向上を図る地区」

JR美乃坂本駅前を近隣型商業地区として位置付けます。

(3) 工業ゾーン

① 住工共存地区 … 「居住と地場産業等との共存を図る地区」

中津川左岸の準工業地域については、住工共存地区として基本的には現状での土地利用を主体とし、全体の調和に配慮しながら良好な環境の形成を図ります。

② 工業専用地区 … 「環境に配慮しながら工業の利便性向上を図る地区」

本区域南西部の(都)一般国道19号線沿道に立地している中津川中核工業団地や、中津川沿岸に立地し、工業専用地域に指定されている3地区については、工業専用地区として位置付け、「未来」と「活力」のある「情報」「環境」のアメニティの高いゾーンの形成を図ります。

(4) 行政施設集積地区… 「行政・情報・文化拠点としてまちづくりを図る地区」

中津川市役所を中心とする一帯に、合同庁舎や文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積しており、行政・情報・文化拠点としてふさわしいまちづくりを図ります。

(5) 保全ゾーン…「自然環境や自然景観の維持・保全を図りつつ住居との共存を図る地区」

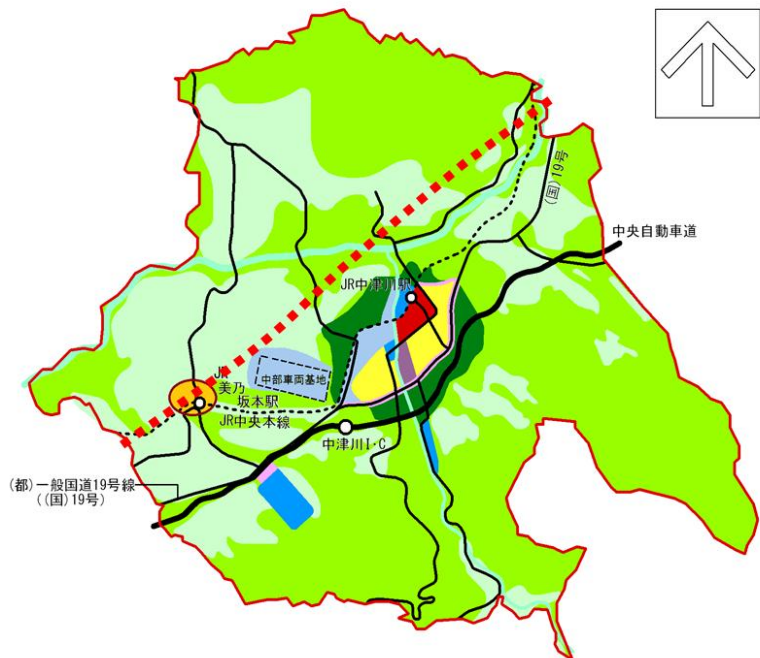
本区域の大部分を占める山林及び農地とそれに伴う集落を保全ゾーンとして位置付けます。山林においては、自然環境や景観を阻害するような林地開発を規制し、森林のもつ公益的機能の維持を図ります。農地においては、農業生産基盤を維持・保全しながら、保水機能等農用地の持つ多面的機能を維持するとともに、環境への負荷に配慮した農業生産の推進に努め、自然環境を維持する貴重な緑地としての役割の強化を図ります。既存集落については、農村景観と調和した田園型住環境の維持・保全を図ります。リニア中央新幹線により新たに発展していく地域には、周囲の環境・景観など「なかつがわらしさ」を損ねることのないよう土地利用の誘導を図ります。

中津川市役所を中心とする一帯に、合同庁舎や文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積しており、行政・情報・文化拠点としてふさわしいまちづくりを図ります。

(5) 保全ゾーン…「自然環境や自然景観の維持・保全を図る地区」

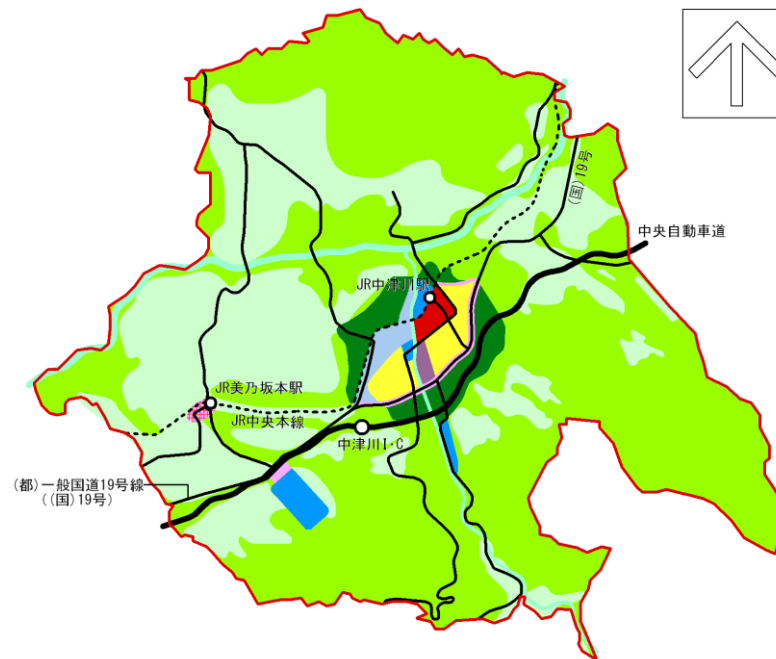
本区域の大部分を占める山林及び農地とそれに伴う集落を保全ゾーンとして位置付けます。山林においては、自然環境や景観を阻害するような林地開発を規制し、森林のもつ公益的機能の維持を図ります。農地においては、農業生産基盤を維持・保全しながら、保水機能等農用地の持つ多面的機能を維持するとともに、環境への負荷に配慮した農業生産の推進に努め、自然環境を維持する貴重な緑地としての役割の強化を図ります。既存集落については、農村景観と調和した田園型住環境の維持・保全を図ります。

図：地域区分図



凡 例	
	専用住宅地区
	一般住宅地区
	中心商業地区
	沿道商業地区
	リニア駅周辺地区
	リニア中央新幹線
	住工共存地区
	工業専用地区
	行政施設集積地区
	保全ゾーン（農地）
	保全ゾーン（山林）
	都市計画区域界

図：地域区分図



凡 例	
	専用住宅地区
	一般住宅地区
	中心商業地区
	沿道商業地区
	近隣型商業地区
	住工共存地区
	工業専用地区
	行政施設集積地区
	保全ゾーン（農地）
	保全ゾーン（山林）
	都市計画区域界

2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

社会的課題に対する本区域における都市計画上の対応は以下のとおりです。

(1) 環境負荷の軽減

本区域の特徴である豊かな自然資源と都市生活上の良好な環境を保全・形成し、将来へ引き継いでいくために、森林地域を保全するとともに、循環型社会の構築と、低炭素社会の実現を目指します。

① 森林地域の保全

森林地域においては、木材生産等の経済的機能と、災害の防止、水源のかん養、保健休養等の公益的機能との調和が図れるよう、必要な森林の確保と適正な管理・整備に努めます。

② 循環型社会の構築

循環型社会への転換を目指し、ごみの減量、資源リサイクル、エネルギーの有効利用等、住民、事業者、行政が協力して身近な分野からの取り組みを進めます。

廃棄物の減量対策等の廃棄物抑制やリサイクルを積極的に推進し、二次的(リサイクルや一般廃棄物の焼却による)環境汚染の抑制に努めます。また、ダイオキシン類の発生を抑制するために、中津川市環境センターにおいてごみの適正な処理を行うとともに、ダイオキシンの発生源である塩ビ系有機物の塩素化合物使用の抑制に努めます。

下水道整備等による排水・し尿処理体制の充実に努めます。

③ 低炭素社会の実現

地球温暖化など環境の悪化を防止し低炭素社会を実現するため、公共交通機関の利用促進、都市における円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷が少なく省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市と交通システムの構築を図ります。

2-3 各種の社会的課題への都市計画としての対応

社会的課題に対する本区域における都市計画上の対応は以下のとおりです。

(1) 環境負荷の軽減

本区域の特徴である豊かな自然資源と都市生活上の良好な環境を保全・形成し、将来へ引き継いでいくために、森林地域を保全するとともに、循環型社会の構築と、低炭素社会の実現を目指します。

① 森林地域の保全

森林地域においては、木材生産等の経済的機能と、災害の防止、水源のかん養、保健休養等の公益的機能との調和が図れるよう、必要な森林の確保と適正な管理・整備に努めます。

② 循環型社会の構築

循環型社会への転換を目指し、ごみの減量、資源リサイクル、エネルギーの有効利用等、住民、事業者、行政が協力して身近な分野からの取り組みを進めます。

廃棄物の減量対策等の廃棄物抑制やリサイクルを積極的に推進し、二次的(リサイクルや一般廃棄物の焼却による)環境汚染の抑制に努めます。また、ダイオキシン類の発生を抑制するために、中津川市環境センターにおいてごみの適正な処理を行うとともに、ダイオキシンの発生源である塩ビ系有機物の塩素化合物使用の抑制に努めます。

下水道整備等による排水・し尿処理体制の充実に努めます。

③ 低炭素社会の実現

地球温暖化など環境の悪化を防止し低炭素社会を実現するため、公共交通機関の利用促進、都市における円滑な交通を確保する道路網の整備、環境負荷が少なく省エネルギー型の交通機関の導入や都市施設の緑化の推進など、環境にやさしい都市と交通システムの構築を図ります。

(2) 都市の防災・防犯性の向上

災害に強いまちづくりは、行政の責務であり、本区域では地域防災計画に基づき防災対策を講ずるとともに、地形等を起因とする災害時の孤立化を防止するため、避難施設と道路をネットワークさせ、避難上わかりやすい動線とし、防災上有効となる道路計画、各避難施設、情報網の整備を進める等、安心のできる安全なまちづくりを推進します。

① 自然災害への対応

東海地震や東南海地震等の発生が心配されている中、地震防災対策強化地域や地震防災対策推進地域に指定されている本区域においては、緊急時の避難場所・避難経路の確保等、防災対策の一層の強化を図ります。特に、災害発生時における避難や応急救護の施設として重要なものと位置付けられる病院・学校等の公共施設については、施設の耐震性強化を進めるとともに、これらの施設に通じる道路・橋梁等の経路や、電気・ガス・水道等のライフラインについても、耐震性・耐火性の強化による安全性を確保します。さらに、民間の建築物の耐震化についても促進し、地震に強いまちづくりを図ります。

また、集中豪雨等による都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、土砂災害防止法に基づく区域指定を進め、土砂災害の恐れのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策や、河川改修等の治水事業や砂防えん堤、溪流保全工等を整備するとともに、森林地域の保全とその水土保全機能を高める森林整備事業の実施など、対策の充実を進めます。

② 情報化の推進

自助、互助、公助がバランスした安全・安心なまちづくりを進めるために、防災対策における各主体が有効に情報を共有するための情報環境の整

(2) 都市の防災・防犯性の向上

災害に強いまちづくりは、行政の責務であり、本区域では地域防災計画に基づき防災対策を講ずるとともに、地形等を起因とする災害時の孤立化を防止するため、避難施設と道路をネットワークさせ、避難上わかりやすい動線とし、防災上有効となる道路計画、各避難施設、情報網の整備を進める等、安心のできる安全なまちづくりを推進します。

① 自然災害への対応

東海地震や東南海地震等の発生が心配されている中、地震防災対策強化地域や地震防災対策推進地域に指定されている本区域においては、緊急時の避難場所・避難経路の確保等、防災対策の一層の強化を図ります。特に、災害発生時における避難や応急救護の施設として重要なものと位置付けられる病院・学校等の公共施設については、施設の耐震性強化を進めるとともに、これらの施設に通じる道路・橋梁等の経路や、電気・ガス・水道等のライフラインについても、耐震性・耐火性の強化による安全性を確保します。さらに、民間の建築物の耐震化についても促進し、地震に強いまちづくりを図ります。

また、集中豪雨等による都市型水害や土砂災害等による被害を軽減するため、土砂災害防止法に基づく区域指定を進め、土砂災害の恐れのある区域において一定の開発を抑制したり、警戒避難体制を整備したりするなどのソフト対策や、河川改修等の治水事業や砂防えん堤、溪流保全工等を整備するとともに、森林地域の保全とその水土保全機能を高める森林整備事業の実施など、対策の充実を進めます。

② 情報化の推進

自助、互助、公助がバランスした安全・安心なまちづくりを進めるために、防災対策における各主体が有効に情報を共有するための情報環境の整

備を推進します。

③ 交通安全、防犯対策の強化

交通事故に対応するため、交通安全に配慮した道路建設、改良、安全施設等の整備を図ります。また、「人の目」を確保するために、防犯灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、地域と連携して犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。

(3) 都市のバリアフリー化

都市空間全体をバリアフリー化することにより、全ての人にとって、安全で快適な環境を実現することにつながることから、特に中心市街地(J R中津川駅周辺)において、重点的に建造物、公共交通機関、歩行者空間等のバリアフリー化を進めます。

① 公共交通機関に関するバリアフリー化

高齢者等交通弱者をはじめとした全ての利用者の利便性に配慮し、公共交通機関へのハイブリットノンステップバスの導入を促進します。

② 歩行者空間に関するバリアフリー化

主に市街地内においては、歩行者や自転車等の交通安全対策のため、道路に路側帯(側線)を設置する等、安全性に配慮した道路整備を推進します。また、J R中津川駅前周辺については、「中津川駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づきバリアフリー化を図り、子供や高齢者が気軽に安心して買物できる「歩いて暮らせるまちづくり」を進めます。

(4) 良好な景観の保全・形成

住民が四季の変化にふれ、潤いのある日常生活を過ごすために、公共の空間だけでなく、民有地空間も含め積極的に創造するとともに、馬籠・妻籠・下呂等観光地への玄関口となる立地特性や、恵那山や富士見台、木曾川・中

備を推進します。

③ 交通安全、防犯対策の強化

交通事故に対応するため、交通安全に配慮した道路建設、改良、安全施設等の整備を図ります。また、「人の目」を確保するために、防犯灯の設置、道路や公園等を防犯に配慮した構造とするなど、地域と連携して犯罪が発生しにくい環境づくりに努めます。

(3) 都市のバリアフリー化

都市空間全体をバリアフリー化することにより、全ての人にとって、安全で快適な環境を実現することにつながることから、特に中心市街地(J R中津川駅周辺)において、重点的に建造物、公共交通機関、歩行者空間等のバリアフリー化を進めます。

① 公共交通機関に関するバリアフリー化

高齢者等交通弱者をはじめとした全ての利用者の利便性に配慮し、公共交通機関へのハイブリットノンステップバスの導入を促進します。

② 歩行者空間に関するバリアフリー化

主に市街地内においては、歩行者や自転車等の交通安全対策のため、道路に路側帯(側線)を設置する等、安全性に配慮した道路整備を推進します。また、J R中津川駅前周辺については、「中津川駅周辺交通バリアフリー基本構想」に基づきバリアフリー化を図り、子供や高齢者が気軽に安心して買物できる「歩いて暮らせるまちづくり」を進めます。

(4) 良好な景観の保全・形成

住民が四季の変化にふれ、潤いのある日常生活を過ごすために、公共の空間だけでなく、民有地空間も含め積極的に創造するとともに、馬籠・妻籠・下呂等観光地への玄関口となる立地特性や、恵那山や富士見台、木曾川・中

津川等の豊かな自然環境特性を活かした自然環境・歴史的景観の保全と中山道沿線の歴史的文化的資源の保護・活用に努め、自然とのふれあいの感じられるまちづくりを進めます。

① 歴史的文化的資源の保護・活用

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観、さらには、良好な景観を有する樹林地や、歴史的由緒ある社寺、史跡と一体となった樹林地等については、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づいて良好な景観の形成を進める他、必要に応じて地区計画等を活用することにより維持・保全を図ります。

② 四季を感じられる緑や花の空間の創造

公共空間においては、都市の骨格を形成する幹線道路の植樹帯に四季感のある高木を植樹するとともに、既存の公園・緑地において、一層豊かな緑の空間を創造し、必要に応じて新たな公園・緑地の整備を図ります。学校・市役所等の公共施設敷地については、地区のイメージづくりのため積極的に緑化推進を図ります。

③ 民有地緑化の推進

民有地においては、大規模プロジェクトや住宅地開発の際、「中津川市景観計画」による緑化や、建築協定等の制度を活用し、花と緑のスペースを確保することにより民有地緑化の推進を図ります。

(5) 集約型都市構造の実現

今後更に進展する人口減少・少子高齢化に対応するため、都市機能が集約化されたコンパクトな都市構造の実現が求められています。本区域においては、現状の市街地(用途地域)内において各種都市機能の集積を図り、公共交

津川等の豊かな自然環境特性を活かした自然環境・歴史的景観の保全と中山道沿線の歴史的文化的資源の保護・活用に努め、自然とのふれあいの感じられるまちづくりを進めます。

① 歴史的文化的資源の保護・活用

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観、さらには、良好な景観を有する樹林地や、歴史的由緒ある社寺、史跡と一体となった樹林地等については、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づいて良好な景観の形成を進める他、必要に応じて地区計画等を活用することにより維持・保全を図ります。

② 四季を感じられる緑や花の空間の創造

公共空間においては、都市の骨格を形成する幹線道路の植樹帯に四季感のある高木を植樹するとともに、既存の公園・緑地において、一層豊かな緑の空間を創造し、必要に応じて新たな公園・緑地の整備を図ります。学校・市役所等の公共施設敷地については、地区のイメージづくりのため積極的に緑化推進を図ります。

③ 民有地緑化の推進

民有地においては、大規模プロジェクトや住宅地開発の際、「中津川市景観計画」による緑化や、建築協定等の制度を活用し、花と緑のスペースを確保することにより民有地緑化の推進を図ります。

(5) 集約型都市構造の実現

今後更に進展する人口減少・少子高齢化に対応するため、都市機能が集約化されたコンパクトな都市構造の実現が求められています。本区域においては、現状の市街地(用途地域)内において各種都市機能の集積を図り、公共交

通や幹線道路のネットワークで市街地外の生活圏等と連携させる集約型都市構造の形成を目指します。特に中心市街地において、商業や居住をはじめとする多様な都市機能の集積を促進するとともに、核となる施設の充実や整備を図ることなどにより、拠点性・求心力を向上させます。

また、市街地(用途地域)外においては、新たな宅地開発を抑制、農地を保全し、市街地の無秩序な拡大は原則として行いません。リニア岐阜県駅周辺においては、交通結節点に特化したまちづくりを促進します。新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を図り、都市機能の集約化を促進します。ただし、リニア中央新幹線や広域道路網を活用し都市の活力を生み出すために必要な産業用地の確保や、良好な居住環境の形成等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ計画的な整備を許容します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は中津川市の一部で形成され、東濃圏域における中心都市に位置付けられており、東濃西部地域(多治見市、瑞浪市、土岐市)と中津川・恵那地域(中津川市、恵那市)で東濃圏域を形成するとともに、恵那市とともに「ひがし美濃地域」を形成しています。

(1) 東濃圏域における中核都市として

「岐阜県都市政策に関する基本方針(H19.3)」において、東濃圏域の概ね20年後における目指すべき特徴的な都市像は以下のように示されています。

都市像①：産業・観光で隣県と連携しながら発展する都市

都市像②：広域交通網を活かして適正に都市機能が立地し、その交通網により連携した活力ある都市

通や幹線道路のネットワークで市街地外の生活圏等と連携させる集約型都市構造の形成を目指します。特に中心市街地において、商業や居住をはじめとする多様な都市機能の集積を促進するとともに、核となる施設の充実や整備を図ることなどにより、拠点性・求心力を向上させます。

また、市街地(用途地域)外においては、新たな宅地開発を抑制、農地を保全し、市街地の無秩序な拡大は原則として行いません。新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を図り、都市機能の集約化を促進します。ただし、広域道路網を活用し都市の活力を生み出すために必要な産業用地の確保や、良好な居住環境の形成等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境等との調和に十分に配慮しつつ計画的な整備を許容します。

2-4 当該都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は中津川市の一部で形成され、東濃圏域における中心都市に位置付けられており、東濃西部地域(多治見市、瑞浪市、土岐市)と中津川・恵那地域(中津川市、恵那市)で東濃圏域を形成するとともに、恵那市とともに「ひがし美濃地域」を形成しています。

(1) 東濃圏域における中核都市として

「岐阜県都市政策に関する基本方針(H19.3)」において、東濃圏域の概ね20年後における目指すべき特徴的な都市像は以下のように示されています。

都市像①：産業・観光で隣県と連携しながら発展する都市

都市像②：広域交通網を活かして適正に都市機能が立地し、その交通網により連携した活力ある都市

都市像③：自然・歴史・文化を活かした美しい都市
都市像④：地震・土砂災害に強い安全な都市

この中で本区域は、東濃圏域における中核的な都市として、多様で高度な都市機能・都市施設の集積や良好な居住環境の形成などによる「職・住・遊・学」の調和、近隣県との連携及び観光交流の拠点としての役割、中心市街地のにぎわいの創出をはじめとする拠点機能の充実が期待されています。

(2) ひがし美濃地域における中核都市として

ひがし美濃地域は、中津川市及び恵那市により形成されており、水やみどりの恵まれた、豊かな自然環境を舞台に、人々が集い、交流し、活動する真の住みよさ、快適さを求め、自然、産業、文化の調和のとれた活力あふれる圏域を目指し、「快適で活力あるみどりのひがし美濃」の実現に向けて、様々な施策を推進します。

その中で本区域においては、東西二大経済圏及び中部経済圏の中核的交通機能を担う中央自動車道や(国)19号等の道路を軸に道路網が形成され、また、JR中津川駅周辺においては、圏域の玄関口としての機能強化が進められています。また、リニア岐阜県駅開業後においては、岐阜県の新たな玄関口としての役割が期待されます。したがって、今後も広域的な連携体制のもと、便利で豊かな圏域づくりを目指していく中で、ひがし美濃地域をリードする中核都市としての役割が期待されています。

3 区域区分の決定の有無

都市像③：自然・歴史・文化を活かした美しい都市
都市像④：地震・土砂災害に強い安全な都市

この中で本区域は、東濃圏域における中核的な都市として、多様で高度な都市機能・都市施設の集積や良好な居住環境の形成などによる「職・住・遊・学」の調和、近隣県との連携及び観光交流の拠点としての役割、中心市街地のにぎわいの創出をはじめとする拠点機能の充実が期待されています。

(2) ひがし美濃地域における中核都市として

ひがし美濃地域は、中津川市及び恵那市により形成されており、水やみどりの恵まれた、豊かな自然環境を舞台に、人々が集い、交流し、活動する真の住みよさ、快適さを求め、自然、産業、文化の調和のとれた活力あふれる圏域を目指し、「快適で活力あるみどりのひがし美濃」の実現に向けて、様々な施策を推進します。

その中で本区域においては、東西二大経済圏及び中部経済圏の中核的交通機能を担う中央自動車道や(国)19号等の道路を軸に道路網が形成され、また、JR中津川駅周辺においては、圏域の玄関口としての機能強化が進められています。したがって、今後も広域的な連携体制のもと、便利で豊かな圏域づくりを目指していく中で、ひがし美濃地域をリードする中核都市としての役割が期待されています。

3 区域区分の決定の有無

3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

(1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

① 地形その他の地理的条件

- ・本区域は、東を恵那山、南を根の上高原、阿木山、北を二つ森山地に囲まれた盆地状の地形となっており、これらの山々から流れる木曾川、中津川等の河川の沖積地に中津、坂本、落合等の街並みが開けています。
- ・本区域南東部及び木曾川流域には、急傾斜地が広く分布しており、市街地(用途地域)内では段丘は多いですが、急傾斜地は少ない状況です。
- ・本区域13,029haのうち、約7%にあたる908haが用途地域に指定され、市街地を形成しています。
- ・市街地周辺部については集落が点在しますが、農業振興地域における農用地区域や地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部に至っては自然公園の指定等がされており、市街地が拡散する余地はありません。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・本区域内の人口は平成12年から平成17年にかけて若干の増加となっていますが、今後は減少傾向となることが予測されます。
- ・平成32年における本区域の将来人口は概ね48,300人と予測されます。
- ・可住地人口密度は、都市計画区域で4.64人/ha、用途地域内で37.21人/haであり、将来の人口動向から現状維持又は低下することが予測されます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・工業実績については、経年的に増加傾向にあり、将来的にも増加が予測されますが、現在の社会情勢等によりこの伸びは緩やかになっていくも

3-1 区域区分の有無

本区域の現状及び今後の見通しを分析し、「市街地の拡大の可能性」、「良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成」及び「緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮」の視点から区域区分の有無を定めます。

(1) 本区域の現状及び今後の見通し（展望）

① 地形その他の地理的条件

- ・本区域は、東を恵那山、南を根の上高原、阿木山、北を二つ森山地に囲まれた盆地状の地形となっており、これらの山々から流れる木曾川、中津川等の河川の沖積地に中津、坂本、落合等の街並みが開けています。
- ・本区域南東部及び木曾川流域には、急傾斜地が広く分布しており、市街地(用途地域)内では段丘は多いですが、急傾斜地は少ない状況です。
- ・本区域13,029haのうち、約7%にあたる908haが用途地域に指定され、市街地を形成しています。
- ・市街地周辺部については集落が点在しますが、農業振興地域における農用地区域や地域森林計画対象民有林、保安林、本区域東部に至っては自然公園の指定等がされており、市街地が拡散する余地はありません。

② 人口の増減及び分布の変化並びに今後の見通し

- ・本区域内の人口は平成12年から平成17年にかけて若干の増加となっていますが、今後は減少傾向となることが予測されます。
- ・平成32年における本区域の将来人口は概ね48,300人と予測されます。
- ・可住地人口密度は、都市計画区域で4.64人/ha、用途地域内で37.21人/haであり、将来の人口動向から現状維持又は低下することが予測されます。

③ 産業の業況及び今後の土地需要の見通し

- ・工業実績については、経年的に増加傾向にあり、将来的にも増加が予測されますが、現在の社会情勢等によりこの伸びは緩やかになっていくも

のと想定されます。工業に係る今後の土地需要は拡大することが想定されますが、現行の用途地域内で収束する規模であると考えられます。

- ・商業実績については、平成3年以降停滞傾向にあり、将来的にもそれほどの伸びは見込めない状況にあります。このため、商業に係る今後の土地需要に対応するために、現行の用途地域を拡大する必要はないと考えられます。

④ 土地利用の現状等

● 市街地の状況

- ・市街地はJR中央本線と(都)一般国道19号線に囲まれた平地部を中心に広がっており、郊外には工業団地等が整備され、飛び市街地として用途地域が指定されています。
- ・旧街道沿いをはじめ、JR中津川駅を中心に商業地が形成されており、(都)緑町線や(都)一般国道19号線沿道において、大型商業施設が立地しています。
- ・用途地域内では小規模工場が住宅と混在しています。
- ・計画的な基盤整備の推進による良好な市街地の形成に向けての面整備については計画されていません。
- ・本区域は自動車利用が中心の街であり、幹線道路の整備に合わせて沿道利用が進展しており、今後もその傾向は続くと想定されるため、幹線道路沿道の規制誘導が必要です。

● 市街地外の状況

- ・用途地域に隣接する地域では、市街化が進んでいる地域もありますが、現状で面整備の予定はありません。
- ・丘陵部等における住宅団地造成等の開発行為については沈静化傾向にあり、将来の人口動向からも今後開発等による自然環境の喪失は少ないと

のと想定されます。工業に係る今後の土地需要は拡大することが想定されますが、現行の用途地域内で収束する規模であると考えられます。

- ・商業実績については、平成3年以降停滞傾向にあり、将来的にもそれほどの伸びは見込めない状況にあります。このため、商業に係る今後の土地需要に対応するために、現行の用途地域を拡大する必要はないと考えられます。

④ 土地利用の現状等

● 市街地の状況

- ・市街地はJR中央本線と(都)一般国道19号線に囲まれた平地部を中心に広がっており、郊外には工業団地等が整備され、飛び市街地として用途地域が指定されています。
- ・旧街道沿いをはじめ、JR中津川駅を中心に商業地が形成されており、(都)緑町線や(都)一般国道19号線沿道において、大型商業施設が立地しています。
- ・用途地域内では小規模工場が住宅と混在しています。
- ・計画的な基盤整備の推進による良好な市街地の形成に向けての面整備については計画されていません。
- ・本区域は自動車利用が中心の街であり、幹線道路の整備に合わせて沿道利用が進展しており、今後もその傾向は続くと想定されるため、幹線道路沿道の規制誘導が必要です。

● 市街地外の状況

- ・用途地域に隣接する地域では、市街化が進んでいる地域もありますが、現状で面整備の予定はありません。
- ・丘陵部等における住宅団地造成等の開発行為については沈静化傾向にあり、将来の人口動向からも今後開発等による自然環境の喪失は少ないと

見込まれます。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・建築着工は、近年（平成15年度～平成19年度）において概ね年間320～350件の間で推移しています。このうち、用途地域内における割合は概ね3～4割となっています。
- ・都市計画道路は、平成19年度末現在で整備率46.4%と低い整備状況にあります。未整備路線については、整備推進や現道の活用、代替路線への変更等により、ネットワークの構築を図ります。
- ・公共下水道は、中津地区の市街地を中心とした中津川処理区その他、JR美乃坂本駅及び中津川中核工業団地を含む坂本処理区を追加し、整備を進めています。また、特定環境保全公共下水道については、落合地区の一部において整備を完了している他、苗木地区の一部において整備を進めています。平成19年度末現在、これらの下水道と農業集落排水及び合併浄化槽による本区域の汚水処理人口普及率は84.3%となっており、住みよい健全な都市の建設を図るため、普及率100%を目指し、整備を進めています。都市下水路については、中津川中核工業団地開発区域内での雨水排水計画として都市計画決定されており、整備は完了しています。
- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は11.5㎡(平成19年度末現在)ですが、運動公園・風致公園の面積が全体の約84%を占めており、街区レベルの公園が少ない状況にあります。

⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- ・旧来の中心市街地の空洞化の改善と活性化を図るため、平成20年7月に認定を受けた「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づき、事業を推進しています。
- ・東京から大阪を結ぶリニア中央新幹線の整備が計画されており、本区域

見込まれます。

⑤ 都市基盤施設の整備の現状及び今後の見通し

- ・建築着工は、近年（平成15年度～平成19年度）において概ね年間320～350件の間で推移しています。このうち、用途地域内における割合は概ね3～4割となっています。
- ・都市計画道路は、平成19年度末現在で整備率46.4%と低い整備状況にあります。未整備路線については、整備推進や現道の活用、代替路線への変更等により、ネットワークの構築を図ります。
- ・公共下水道は、中津地区の市街地を中心とした中津川処理区その他、JR美乃坂本駅及び中津川中核工業団地を含む坂本処理区を追加し、整備を進めています。また、特定環境保全公共下水道については、落合地区の一部において整備を完了している他、苗木地区の一部において整備を進めています。平成19年度末現在、これらの下水道と農業集落排水及び合併浄化槽による本区域の汚水処理人口普及率は84.3%となっており、住みよい健全な都市の建設を図るため、普及率100%を目指し、整備を進めています。都市下水路については、中津川中核工業団地開発区域内での雨水排水計画として都市計画決定されており、整備は完了しています。
- ・都市計画区域人口一人当たりの都市公園面積は11.5㎡(平成19年度末現在)ですが、運動公園・風致公園の面積が全体の約84%を占めており、街区レベルの公園が少ない状況にあります。

⑥ 産業振興等に係る計画の策定又は大規模プロジェクト等の実施の有無

- ・旧来の中心市街地の空洞化の改善と活性化を図るため、平成20年7月に認定を受けた「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づき、事業を推進しています。
- ・東京から大阪を結ぶリニア中央新幹線の整備が検討され、東濃地域が停

内においてリニア岐阜県駅及び中部車両基地が建設されます。

- ・本区域西部において、(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)が計画配置され、郡上市から下呂市を経て本区域に至る延長約80kmの道路のうち、郡上市～下呂市の一部区間において事業着手されており、本区域においても早期着手が望まれています。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

本区域において、集落を除くほとんどの住宅地については、既に用途地域に指定されています。また、市街地(用途地域)内における可住地人口密度については、市街化区域として望ましい60人/haに達しておらず、今後とも達しないと予測されます。

(都)一般国道19号線や(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)、リニア岐阜県駅及びリニア岐阜県駅周辺の整備により、交通利便性の向上や地域の発展が想定されますが、地形的地理的な状況等を勘案すると、沿道及びリニア駅周辺地区については土地利用の適正な規制・誘導を行う必要はありますが、新たな市街地の拡大は限定的と考えます。また、市街地から離れた既存集落において、スプロール化の進展は地形的に想定できません。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

用途地域内において、面的整備は十分とは言えませんが、今後は道路や公園等の整備に併せて住環境の向上に努めるものとし、土地利用を区域区分に

車駅の誘致を目指しています。

- ・本区域西部において、(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)が計画配置され、郡上市から下呂市を経て本区域に至る延長約80kmの道路のうち、郡上市～下呂市の一部区間において事業着手されており、本区域においても早期着手が望まれています。

(2) 区域区分の有無

① 市街地の拡大の可能性

本区域において、集落を除くほとんどの住宅地については、既に用途地域に指定されています。また、市街地(用途地域)内における可住地人口密度については、市街化区域として望ましい60人/haに達しておらず、今後とも達しないと予測されます。

(都)一般国道19号線や(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)の整備により、交通利便性の向上や地域の発展が想定されますが、地形的地理的な状況等を勘案すると、沿道部分については土地利用の適正な規制・誘導を行う必要はありますが、新たな市街地が面的に拡大する可能性は低いと考えられます。また、市街地から離れた既存集落において、スプロール化の進展は地形的に想定できません。

将来人口からも、今後の人口の増加は見込まれません。また、各産業の振興に伴う将来土地需要についても、現在の市街地(用途地域)内の未利用地で増加分に十分対応できるだけの容量を持っていることから、市街地を新たに拡大する必要はありません。

② 良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成

用途地域内において、面的整備は十分とは言えませんが、今後は道路や公園等の整備に併せて住環境の向上に努めるものとし、土地利用を区域区分に

より制御する必要性は乏しいと考えられます。また、中心市街地については衰退化が進んでおり、計画的な整備、活力の向上が必要であるものの、流出する人口が郊外土地利用に大きな影響を及ぼしていることはありません。

周辺市街地については、都市的未利用地の整序のため、都市基盤の計画的な整備が必要ですが、既に用途地域の指定により土地利用のコントロールが図られています。

郊外の飛び市街地については、縮小された生鮮食糧品卸売東濃東市場の跡地における土地利用の在り方に関する課題はありますが、隣接する中津川中核工業団地を含め、用途地域の適正な指定を行うことにより、良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成を図ることができると考えられます。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地内の特徴的な自然環境である中津川においては、既に河川整備による親水空間の整備が実施されています。

また、市街地(用途地域)外においては、農業振興地域における農用地区域や地域森林計画対象民有林、保安林、自然公園の指定等がされており、開発行為による自然環境喪失の可能性は低いと想定されます。

以上により、本区域においては、市街地の拡大の可能性が低く、区域区分によらなくとも良好な環境を有するコンパクトな市街地を形成することが可能なことから、区域区分を定めないものとします。

4 主要な都市計画の決定の方針

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要用途の配置の方針

より制御する必要性は乏しいと考えられます。また、中心市街地については衰退化が進んでおり、計画的な整備、活力の向上が必要であるものの、流出する人口が郊外土地利用に大きな影響を及ぼしていることはありません。

周辺市街地については、都市的未利用地の整序のため、都市基盤の計画的な整備が必要ですが、既に用途地域の指定により土地利用のコントロールが図られています。

郊外の飛び市街地については、縮小された生鮮食糧品卸売東濃東市場の跡地における土地利用の在り方に関する課題はありますが、隣接する中津川中核工業団地を含め、用途地域の適正な指定を行うことにより、良好な環境を有するコンパクトな市街地の形成を図ることができると考えられます。

③ 緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地内の特徴的な自然環境である中津川においては、既に河川整備による親水空間の整備が実施されています。

また、市街地(用途地域)外においては、農業振興地域における農用地区域や地域森林計画対象民有林、保安林、自然公園の指定等がされており、開発行為による自然環境喪失の可能性は低いと想定されます。

以上により、本区域においては、市街地の拡大の可能性が低く、区域区分によらなくとも良好な環境を有するコンパクトな市街地を形成することが可能なことから、区域区分を定めないものとします。

4 主要な都市計画の決定の方針

4-1 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要用途の配置の方針

(1) 住居系

住宅地として土地利用を配置すべき区域は、現況の土地利用において、大部分が住宅地として利用され、今後も住宅地としての利用を図るべき区域、または、計画的に住宅地として開発・整備する区域とします。

このうち、市街地周辺部(J R中央本線西部～北部、中津高校周辺部、(都)一般国道19号線の南部～東部)については、良好な居住環境を保全し、低層住宅を中心とした適切な土地利用の誘導を図る「専用住宅地区」とします。

鉄道沿線や補助幹線道路沿道、西小学校～松源寺にかけての住宅地区、第二中学校周辺及び東小学校周辺については、中層住宅を含む住宅系土地利用が中心ですが、その他の施設の立地もある程度許容する「一般住宅地区」とします。

(2) 商業系

J R中津川駅から(都)三五沢松源寺線にかけての既存の商業地を、将来的に商業・業務施設を集積させ、本区域の玄関口として、また、中心市街地として育成・整備すべき「中心商業地区」とします。この地区については、広域での中心的な商業地として、「安全」「魅力」「快適」「活気」等の感じられるアメニティの高い商業地を目指し整備を図ります。また、都市機能の均衡ある配置により集約型都市構造の実現を図る観点から、この中心商業地区を大規模集客施設立地エリアとして位置付けます。

主要幹線道路及び幹線道路沿道で各種の沿道施設が複合的に立地している区域については、「沿道商業地区」として、沿道施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、沿道サービスの向上を図ります。(都)一般国道19号線沿道については、商業系施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、周辺の環境と調和した沿道商業地区の形成を図ります。本区域中心部への動線となる(都)緑町線、(都)

(1) 住居系

住宅地として土地利用を配置すべき区域は、現況の土地利用において、大部分が住宅地として利用され、今後も住宅地としての利用を図るべき区域、または、計画的に住宅地として開発・整備する区域とします。

このうち、市街地周辺部(J R中央本線西部～北部、中津高校周辺部、(都)一般国道19号線の南部～東部)については、良好な居住環境を保全し、低層住宅を中心とした適切な土地利用の誘導を図る「専用住宅地区」とします。

鉄道沿線や補助幹線道路沿道、西小学校～松源寺にかけての住宅地区、第二中学校周辺及び東小学校周辺については、中層住宅を含む住宅系土地利用が中心ですが、その他の施設の立地もある程度許容する「一般住宅地区」とします。

(2) 商業系

J R中津川駅から(都)三五沢松源寺線にかけての既存の商業地を、将来的に商業・業務施設を集積させ、本区域の玄関口として、また、中心市街地として育成・整備すべき「中心商業地区」とします。この地区については、広域での中心的な商業地として、「安全」「魅力」「快適」「活気」等の感じられるアメニティの高い商業地を目指し整備を図ります。また、都市機能の均衡ある配置により集約型都市構造の実現を図る観点から、この中心商業地区を大規模集客施設立地エリアとして位置付けます。

主要幹線道路及び幹線道路沿道で各種の沿道施設が複合的に立地している区域については、「沿道商業地区」として、沿道施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、沿道サービスの向上を図ります。(都)一般国道19号線沿道については、商業系施設の立地を適切に規制・誘導しつつ、周辺の環境と調和した沿道商業地区の形成を図ります。本区域中心部への動線となる(都)緑町線、(都)

中津苗木線、(都)三五沢松源寺線、(都)青木斧戸線の各沿道については、沿道の居住環境を維持しつつ、商業系施設の立地も許容し、沿道の活性化を図ります。また、今後計画実施される都市計画道路の沿道についても、その地区に合わせた土地利用を検討します。

リニア岐阜県駅及びJR美乃坂本駅周辺区域については「リニア駅周辺地区」として位置付け、交通結節点として必要な機能確保のためのコンパクトな商業機能の確保を図るとともに、需要に応じて地域特性にあった機能・施設を誘致するための企業用地・住宅用地の確保を図ります。

(3) 工業系

中津川中核工業団地をはじめ、まとまった工業地が形成されている地域については、「工業専用地区」として、今後も工業の利便性向上を図ります。

中津川左岸を中心とする、住宅と工場等が混在している地域については、「住工共存地区」として、既存の工業敷地内における緑化を推進するなど、地区内の居住環境や周辺の商業地区・住宅地区の環境に配慮した環境改善方を誘導します。

中部車両基地周辺地域については、中部車両基地周辺にこれに関連する企業の集積を図るとともに、車両基地等の従事者を対象とした住宅やアパート、社宅などの需要に対して、周辺環境に配慮しながら適正な開発を誘導します。

また、中津川市役所をはじめ、合同庁舎、文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積する地域については、行政サービス・地域情報・文化産業の拠点として多様な施設が集積が求められる地区＝「行政施設集積地区」としてふさわしい地区の形成を図ります。

中津苗木線、(都)三五沢松源寺線、(都)青木斧戸線の各沿道については、沿道の居住環境を維持しつつ、商業系施設の立地も許容し、沿道の活性化を図ります。また、今後計画実施される都市計画道路の沿道についても、その地区に合わせた土地利用を検討します。

なお、市街地(用途地域)外のJR美乃坂本駅前については「近隣型商業地区」として、都市構造に影響を及ぼさない程度の商業店舗等の生活利便施設の立地を図り、駅周辺における生活利便性の向上を図ります。

(3) 工業系

中津川中核工業団地をはじめ、まとまった工業地が形成されている地域については、「工業専用地区」として、今後も工業の利便性向上を図ります。

中津川左岸を中心とする、住宅と工場等が混在している地域については、「住工共存地区」として、既存の工業敷地内における緑化を推進するなど、地区内の居住環境や周辺の商業地区・住宅地区の環境に配慮した環境改善方を誘導します。

また、中津川市役所をはじめ、合同庁舎、文化会館、警察署、消防署等、公共公益施設が集積する地域については、行政サービス・地域情報・文化産業の拠点として多様な施設が集積が求められる地区＝「行政施設集積地区」としてふさわしい地区の形成を図ります。

2. 土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

J R中津川駅前については、高度利用地区に指定されており、昭和51年には再開発事業が実施されていますが、平成20年7月に策定された「中津川市中心市街地活性化基本計画」においては、中心市街地の核となる施設の充実や整備を図ることが計画されており、将来的にも高度利用を図るべき地区として位置付けます。

(2) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域内については、各用途の土地利用の純化を基本としますが、土地のポテンシャルを最大限に活かすため、用途の複合化を推進します。

中心市街地については、にぎわいある商業空間と都心居住が共存する住商共存地として、居住環境の改善、商業空間の整備更新を図ります。

準工業地域が指定され、住居系用途と工業系用途が混在した「住工共存地区」においては、居住環境の改善と地場産業の維持・強化を図ります。

なお、大規模な小売店舗などの郊外立地は、「中心商業地区」におけるにぎわいの低下など都市構造に与える影響が大きいと考えられるとともに、中津川兩岸の準工業地域において大規模集客施設の立地の可能性が依然として高いことから、本区域内の全ての準工業地域について特別用途地区(大規模集客施設立地規制地区)を指定し、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限します。

また、(都)一般国道19号線に近接する生鮮食糧品卸売東濃東市場の縮小後の跡地(商業地域)における土地利用の在り方については、用途地域の指定変更を含め、都市機能の適正な配置の観点からの検討を行います。

(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

2. 土地利用の方針

(1) 土地の高度利用に関する方針

J R中津川駅前については、高度利用地区に指定されており、昭和51年には再開発事業が実施されていますが、平成20年7月に策定された「中津川市中心市街地活性化基本計画」においては、中心市街地の核となる施設の充実や整備を図ることが計画されており、将来的にも高度利用を図るべき地区として位置付けます。

(2) 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途地域内については、各用途の土地利用の純化を基本としますが、土地のポテンシャルを最大限に活かすため、用途の複合化を推進します。

中心市街地については、にぎわいある商業空間と都心居住が共存する住商共存地として、居住環境の改善、商業空間の整備更新を図ります。

準工業地域が指定され、住居系用途と工業系用途が混在した「住工共存地区」においては、居住環境の改善と地場産業の維持・強化を図ります。

なお、大規模な小売店舗などの郊外立地は、「中心商業地区」におけるにぎわいの低下など都市構造に与える影響が大きいと考えられるとともに、中津川兩岸の準工業地域において大規模集客施設の立地の可能性が依然として高いことから、本区域内の全ての準工業地域について特別用途地区(大規模集客施設立地規制地区)を指定し、1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限します。

また、(都)一般国道19号線に近接する生鮮食糧品卸売東濃東市場の縮小後の跡地(商業地域)における土地利用の在り方については、用途地域の指定変更を含め、都市機能の適正な配置の観点からの検討を行います。

(3) 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地周辺部の住居専用地域に指定されている地区については、良好な居住環境を維持すべき地区として、都市計画道路や街区公園等の生活基盤の整備を推進し、良好な住環境の形成を図ります。

また、JR中津川駅周辺の住商混在地区については、建築物が密集する市街地となっているため、市街地の改造又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区として、中心市街地の活性化に伴う基盤整備を推進し、居住環境の改善を図ります。

(4) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を維持するため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。

(5) 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業的土地利用と都市的土地利用との調整を図りながら、優良農地の確保と社会経済情勢の変化及び地域の特性に応じた集落地域の活性化を推進するため、農業振興地域における農用区域に指定されている坂本地区、中津川地区、落合地区、苗木地区、瀬戸地区等については、現状の農業生産基盤の維持・保全を図りつつ、優れた農業地域の形成を図ります。

(6) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害危険箇所(土石流危険溪流・急傾斜地崩壊危険箇所)などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。また、必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

市街地周辺部の住居専用地域に指定されている地区については、良好な居住環境を維持すべき地区として、都市計画道路や街区公園等の生活基盤の整備を推進し、良好な住環境の形成を図ります。

また、JR中津川駅周辺の住商混在地区については、建築物が密集する市街地となっているため、市街地の改造又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区として、中心市街地の活性化に伴う基盤整備を推進し、居住環境の改善を図ります。

(4) 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を維持するため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。

(5) 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業的土地利用と都市的土地利用との調整を図りながら、優良農地の確保と社会経済情勢の変化及び地域の特性に応じた集落地域の活性化を推進するため、農業振興地域における農用区域に指定されている坂本地区、中津川地区、落合地区、苗木地区、瀬戸地区等については、現状の農業生産基盤の維持・保全を図りつつ、優れた農業地域の形成を図ります。

(6) 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定により、無秩序な宅地開発等を抑制するとともに、農地、保安林、砂防指定地、土砂災害危険箇所(土石流危険溪流・急傾斜地崩壊危険箇所)などは、災害防止の観点から保全し開発を抑制します。また、必要な開発等を行う場合には、雨水・土砂流出の抑制に努めます。

特に、本区域の地質は風化しやすい花崗岩からなっているところが多く、土砂流出や土石流に対する防止策として、中津川流域や四ツ目川流域、落合川流域、子野川流域における砂防えん堤や溪流保全工等の砂防施設の整備を推進します。

また、山地崩壊等の災害防止の他、水資源の涵養や保健休養の場の提供等、森林の有する多面的機能の維持増進を図るため、山林地域全域において森林整備事業を計画・推進します。

(7) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は緑と水に包まれた自然環境豊かな街であり、主に市街地外において形成している緑地は、県立自然公園・保安林区域・砂防指定区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けており、今後も現行の指定を継続します。

(8) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

集約型都市構造の実現に向け、市街地(用途地域)外においては、新たな宅地開発の抑制、農地、山林の保全に努め、新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を促進します。ただし、都市の活力につながる産業用地の確保等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境、居住環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用を許容します。

市街地外の苗木地区、坂本地区、落合地区等の集落地域については、周辺の市街化を促進しない範囲で、必要に応じた公共施設の整備を行うなど生活環境の維持に努めます。

また、(都)一般国道19号線をはじめとする広域的な幹線道路の沿道等にあつては、周辺の市街地拡大を誘発する恐れのない範囲で、工業機能、物流機能等の計画的な開発を進めます。

(9) リニア中央新幹線開業に伴う周辺整備に関する方針

特に、本区域の地質は風化しやすい花崗岩からなっているところが多く、土砂流出や土石流に対する防止策として、中津川流域や四ツ目川流域、落合川流域、子野川流域における砂防えん堤や溪流保全工等の砂防施設の整備を推進します。

また、山地崩壊等の災害防止の他、水資源の涵養や保健休養の場の提供等、森林の有する多面的機能の維持増進を図るため、山林地域全域において森林整備事業を計画・推進します。

(7) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域は緑と水に包まれた自然環境豊かな街であり、主に市街地外において形成している緑地は、県立自然公園・保安林区域・砂防指定区域・急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けており、今後も現行の指定を継続します。

(8) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

集約型都市構造の実現に向け、市街地(用途地域)外においては、新たな宅地開発の抑制、農地、山林の保全に努め、新たな土地利用の需要に対しては、既存の市街地内の低・未利用地の活用を促進します。ただし、都市の活力につながる産業用地の確保等のために必要な場合には、周辺の自然環境や営農環境、居住環境等との調和に十分に配慮し、農林漁業に関する土地利用との調整を図った上で、計画的な都市的土地利用を許容します。

市街地外の苗木地区、坂本地区、落合地区等の集落地域については、周辺の市街化を促進しない範囲で、必要に応じた公共施設の整備を行うなど生活環境の維持に努めます。

また、(都)一般国道19号線をはじめとする広域的な幹線道路の沿道等にあつては、周辺の市街地拡大を誘発する恐れのない範囲で、工業機能、物流機能等の計画的な開発を進めます。

長期的視点に立った、段階的な整備を図ります。

4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 交通施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 交通体系の整備の方針

● 安全で快適な生活環境を支える交通環境の確立

人にやさしいまちづくりを進めるため、日常生活圏におけるバリアフリー化を推進し、全ての人に対して安全性・利便性に優れた道路環境づくりを推進します。特に中心市街地においては、歩道の確保や道路のバリアフリー化を図り、気軽に安心して買物ができる「歩いて暮らせるまちづくり」を目指します。

● 広域交通ネットワークの確立

本区域内のみならず、中津川市内及び隣接市町村等との連絡を強化し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの確立を図ります。

また、広域幹線道路沿道については沿道型施設の集積を図るとともに、休憩施設・特産品の販売センター・地場産業の展示館等を集積し、観光客が楽しめる場づくりを目指します。

● 未整備路線の見直し及び整備促進

未整備の都市計画道路については、既存道路の活用を視野に入れた道路網の見直しを行った上で必要性が高い路線の早期整備を図ります。

● 観光ルートの強化

4-2 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 交通施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 交通体系の整備の方針

● 安全で快適な生活環境を支える交通環境の確立

人にやさしいまちづくりを進めるため、日常生活圏におけるバリアフリー化を推進し、全ての人に対して安全性・利便性に優れた道路環境づくりを推進します。特に中心市街地においては、歩道の確保や道路のバリアフリー化を図り、気軽に安心して買物ができる「歩いて暮らせるまちづくり」を目指します。

● 広域交通ネットワークの確立

本区域内のみならず、中津川市内及び隣接市町村等との連絡を強化し、地域の発展に寄与する広域交通ネットワークの確立を図ります。

また、広域幹線道路沿道については沿道型施設の集積を図るとともに、休憩施設・特産品の販売センター・地場産業の展示館等を集積し、観光客が楽しめる場づくりを目指します。

● 未整備路線の整備促進

未整備の都市計画道路については、既存道路の活用を視野に入れた道路網の見直しを行った上で必要性が高い路線の早期整備を図ります。

● 観光ルートの強化

観光拠点における歩行動線の的確な配置・強化を促進し、魅力的で全ての人が安全かつ快適に散策できる歩行者空間の創出を図ります。

また、市街地内から観光拠点へのアクセスルート及び拠点間のアクセスルートについては、景観面を含めた人にやさしい「みち」づくりに努めながら、アクセス性の改善・向上のための整備を図ります。

● 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

リニア岐阜県駅については、交通の結節点としての機能に重点を置くこととし、在来線、バスやタクシーなどへの乗り換えの円滑化、自家用車アクセスに対応した駅前広場・駐車場等の整備を進めます。

J R中央本線については、観光客等の来訪者や住民全てにとって、都市及び地域を結ぶ大切な交通機関であることから、連絡等も含めて各輸送体系の強化を図り、駅前広場の整備や駐車場の確保等も含め、利便性の高い交通体系を維持します。

また、コミュニティバス等の導入についても、路線、運営方法及び地域の状況を十分検討、協議し、導入に努めます。

● 駐車場の確保

円滑な都市活動のため、駐車場の整備を公共と民間の役割分担のもとで進めます。特に J R 中津川駅周辺の商業地については駐車場整備地区を指定し、一定規模以上の建築物の新設又は増設等を行う際には駐車施設を設置します。

また、現在、J R 中津川駅前において、125 台分の都市計画駐車場(中津川駅前市営駐車場)が整備・供用されています。この施設の維持・管理を適切に行いながら、今後の都市計画駐車場の整備については、J R 中津川駅周辺における駐車場の整備状況と駐車需要とを勘案し、必要に応じて検討します。

観光拠点における歩行動線の的確な配置・強化を促進し、魅力的で全ての人が安全かつ快適に散策できる歩行者空間の創出を図ります。

また、市街地内から観光拠点へのアクセスルート及び拠点間のアクセスルートについては、景観面を含めた人にやさしい「みち」づくりに努めながら、アクセス性の改善・向上のための整備を図ります。

● 公共交通機関の利便性向上のための環境整備

リニア中央新幹線の開通及び東濃地域への停車駅誘致の実現に向けて、関係機関とともに取り組みを進めます。

鉄道については、観光客等の来訪者や住民全てにとって、都市及び地域を結ぶ大切な交通機関であることから、連絡等も含めて各輸送体系の強化を図り、駅前広場の整備や駐車場の確保等も含め、利便性の高い交通体系を維持します。

また、コミュニティバス等の導入についても、路線、運営方法及び地域の状況を十分検討、協議し、導入に努めます。

● 駐車場の確保

円滑な都市活動のため、駐車場の整備を公共と民間の役割分担のもとで進めます。特に J R 中津川駅周辺の商業地については駐車場整備地区を指定し、一定規模以上の建築物の新設又は増設等を行う際には駐車施設を設置します。

また、現在、J R 中津川駅前において、125 台分の都市計画駐車場(中津川駅前市営駐車場)が整備・供用されています。この施設の維持・管理を適切に行いながら、今後の都市計画駐車場の整備については、J R 中津川駅周辺における駐車場の整備状況と駐車需要とを勘案し、必要に応じて検討します。

② 整備水準の目標

平成19年度末現在、18路線(41,900m)の都市計画道路が都市計画決定されています。これらのうち、市街地(用途地域)内における幹線街路の総延長は29,460m、配置密度は3.24km/km²となっています。しかし、その整備率は39.8%(概成済路線含めると61.3%)、整備済路線の配置密度は1.29km/km²と低く、未整備路線が多くなっています。

今後、将来の都市像や路線の持つ機能等の観点から、必要性の高い路線の重点的な整備を推進し、概ね20年後の整備水準の目標として、市街地内における幹線街路の配置密度を1.64km/km²とします。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

- ・県内外の他市町村とのつながりを図る広域的な東西交通軸として、中央自動車道、(都)一般国道19号線を配置するとともに、中央自動車道中津川インターチェンジを位置付けます。また、広域的な南北交通軸として、(国)257号及び(国)363号を位置付ける他、本区域と飛騨・郡上方面を結ぶ(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)を位置付けます。
- ・広域的な道路と市街地内の主要道路との連結機能を有する環状軸として、(都)一般国道19号線、(都)中津苗木線及び(都)大平線を配置します。
- ・市街地内の主要道路として、(都)三五沢松源寺線、(都)緑町線、(都)四ツ目川線、(都)青木斧戸線、(都)手賀野線及び(都)中津岩村線を配置します。

② 整備水準の目標

平成19年度末現在、18路線(41,900m)の都市計画道路が都市計画決定されています。これらのうち、市街地(用途地域)内における幹線街路の総延長は29,460m、配置密度は3.24km/km²となっています。しかし、その整備率は39.8%(概成済路線含めると61.3%)、整備済路線の配置密度は1.29km/km²と低く、未整備路線が多くなっています。

今後、将来の都市像や路線の持つ機能等の観点から、必要性の高い路線の重点的な整備を推進し、概ね20年後の整備水準の目標として、市街地内における幹線街路の配置密度を1.64km/km²とします。

(2) 主要な施設の配置の方針

① 道路

- ・県内外の他市町村とのつながりを図る広域的な東西交通軸として、中央自動車道、(都)一般国道19号線を配置するとともに、中央自動車道中津川インターチェンジを位置付けます。また、広域的な南北交通軸として、(国)257号及び(国)363号を位置付ける他、本区域と飛騨・郡上方面を結ぶ(仮称)濃飛横断自動車道(地域高規格道路濃飛横断自動車道)を位置付けます。
- ・広域的な道路と市街地内の主要道路との連結機能を有する環状軸として、(都)一般国道19号線、(都)中津苗木線及び(都)大平線を配置します。
- ・市街地内の主要道路として、(都)三五沢松源寺線、(都)緑町線、(都)四ツ目川線、(都)青木斧戸線、(都)手賀野線及び(都)中津岩村線を配置します。

・リニア岐阜県駅と(仮称)濃飛横断自動車道を結ぶ道路を配置します。

・リニア岐阜県駅と既存市街地を結ぶ道路の配置を検討します。

② 鉄道

リニア岐阜県駅については交通の結節点としての機能に重点を置くこととし、本区域を東西方向に横断するＪＲ中央本線と、ＪＲ中津川駅及びＪＲ美乃坂本駅についても、都市及び地域を結ぶ重要な交通施設として位置付けます。

③ その他

【駅前広場】

ＪＲ中津川駅前については、「中津川駅周辺交通バリアフリー基本構想」及び「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づいた駅前広場整備事業により、本区域の顔として相応しい機能的なバスターミナルとして配置します。リニア岐阜県駅前においても交通結節点として必要な機能を設置します。

【駐車場】

ＪＲ中津川駅前において駐車場を確保するため、中津川駅前市営駐車場を配置します。リニア岐阜県駅前においてもパーク＆ライド型の駐車場を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
道路	(都)一般国道19号線	一部
	(都)青木斧戸線	一部

② 鉄道

本区域を東西方向に横断するＪＲ中央本線と、ＪＲ中津川駅及びＪＲ美乃坂本駅については、都市及び地域を結ぶ重要な交通施設として位置付けます。

③ その他

【駅前広場】

ＪＲ中津川駅前については、「中津川駅周辺交通バリアフリー基本構想」及び「中津川市中心市街地活性化基本計画」に基づいた駅前広場整備事業により、本区域の顔として相応しい機能的なバスターミナルとして配置します。

【駐車場】

ＪＲ中津川駅前において駐車場を確保するため、中津川駅前市営駐車場を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種別	名称	備考
道路	(都)一般国道19号線	一部
	(都)青木斧戸線	一部

駅前広場	中津川駅前広場	改修
------	---------	----

この他、今後検討されるリニア中央新幹線関連に伴う都市施設については、重点的に整備を推進します。

2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 下水道及び河川の整備の方針

● 水質保全と衛生的な環境の誘導

本区域では、中津地区の市街地を中心とした地域と、J R美乃坂本駅及び中津川中核工業団地を含む坂本地区の一部の地域において公共下水道、苗木地区や落合地区の集落地の一部の地域において特定環境保全公共下水道の整備を進めてきました。このうち、落合地区での事業は完了しています。今後も、公共用水域の水質汚濁を防止し、安全で快適な住みよい都市環境を形成するため、地域の実情にあった手法による下水道事業の推進を図ります。

● 安全な生活空間の確保

本区域には市街地北側を東西に流れる木曾川や、市街地中央部を南北に流下する中津川をはじめ、多数の中小河川が流れており、いずれも優れた自然環境を有していることから、豊かな自然と共生し、自然を守ることを第一に考え、親水性の高い河川環境整備を推進します。

また、恵那山系の急峻な河川からの土砂流出を防止し、緑豊かな自然環境の保護を図ります。

さらに、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、開発者に対しては雨水流出抑制などの対策を実施する指導を図ります。

② 整備水準の目標

駅前広場	中津川駅前広場	改修
------	---------	----

2. 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

① 下水道及び河川の整備の方針

● 水質保全と衛生的な環境の誘導

本区域では、中津地区の市街地を中心とした地域と、J R美乃坂本駅及び中津川中核工業団地を含む坂本地区の一部の地域において公共下水道、苗木地区や落合地区の集落地の一部の地域において特定環境保全公共下水道の整備を進めてきました。このうち、落合地区での事業は完了しています。今後も、公共用水域の水質汚濁を防止し、安全で快適な住みよい都市環境を形成するため、地域の実情にあった手法による下水道事業の推進を図ります。

● 安全な生活空間の確保

本区域には市街地北側を東西に流れる木曾川や、市街地中央部を南北に流下する中津川をはじめ、多数の中小河川が流れており、いずれも優れた自然環境を有していることから、豊かな自然と共生し、自然を守ることを第一に考え、親水性の高い河川環境整備を推進します。

また、恵那山系の急峻な河川からの土砂流出を防止し、緑豊かな自然環境の保護を図ります。

さらに、流域全体の保水機能を維持または向上させるため、開発者に対しては雨水流出抑制などの対策を実施する指導を図ります。

② 整備水準の目標

下水道については、平成19年度末現在の本区域における汚水処理人口普及率は84.3%となっています。本区域の概ね20年後の整備水準の目標として、汚水処理人口普及率100%を目指します。

県が管理する中小河川については以下に示すように、長期目標として、治水安全度1/20から1/50とします。

種 別	整備水準の目標
下水道	汚水処理人口普及率 100%
河 川	中津川 治水安全度1/50
	坂本川 治水安全度1/20
	千旦林川 治水安全度1/20
	<u>前川 治水安全度1/30</u>

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

中津地区の用途地域全域及びその周辺の一部を公共下水道(中津川処理区)の処理区域とし、その処理施設として大岩地内に中津川浄化管理センターを配置します。千旦林地区の一部及び茄子川地区の一部を公共下水道(坂本処理区)の処理区域とし、その処理施設として庚申前地内に坂本浄化センターを配置します。苗木地区の一部を特定環境保全公共下水道(苗木処理区)の処理区域とし、その処理施設として津戸地内に苗木浄化センターを配置します。落合地区の一部を特定環境保全公共下水道(落合処理区)の処理区域とし、その処理施設として大原地内に落合浄化センターを配置します。

② 河川

本区域における主要な河川として、木曽川、中津川、四ツ目川、坂本川、前川及び千旦林川を位置付けます。

下水道については、平成19年度末現在の本区域における汚水処理人口普及率は84.3%となっています。本区域の概ね20年後の整備水準の目標として、汚水処理人口普及率100%を目指します。

県が管理する中小河川については以下に示すように、当面、治水安全度1/20から1/50を目標とします。

種 別	整備水準の目標
下水道	汚水処理人口普及率 100%
河 川	中津川 治水安全度1/50
	坂本川 治水安全度1/20
	千旦林川 治水安全度1/20

(2) 主要な施設の配置の方針

① 下水道

中津地区の用途地域全域及びその周辺の一部を公共下水道(中津川処理区)の処理区域とし、その処理施設として大岩地内に中津川浄化管理センターを配置します。千旦林地区の一部及び茄子川地区の一部を公共下水道(坂本処理区)の処理区域とし、その処理施設として庚申前地内に坂本浄化センターを配置します。苗木地区の一部を特定環境保全公共下水道(苗木処理区)の処理区域とし、その処理施設として津戸地内に苗木浄化センターを配置します。落合地区の一部を特定環境保全公共下水道(落合処理区)の処理区域とし、その処理施設として大原地内に落合浄化センターを配置します。

② 河川

本区域における主要な河川として、木曽川、中津川、四ツ目川、坂本川及び千旦林川を位置付けます。

優れた自然環境を有し、本区域の代表的な原風景である木曾川については、地域の生命、財産を守るために治水安全度を高めるとともに、自然軸として保全し、周辺の景観に配慮した整備を推進します。

本区域西部を流れる坂本川及びJR美乃坂本駅北側を流れる千旦林川については、地域住民の生命と財産を守るため、河積の拡大による流下能力の向上等を図り、より安全性の高い河川とします。

本区域中央部のJR中津川駅西側を流れる中津川及びその支流である四ツ目川については、市街地に潤いをもたらす親水空間とします。

その他の河川については、河川特性を活かした親水性の高い河川環境整備や水洗化の促進による水質汚濁の防止を図るとともに、河川改修についても生態系を保全した形で行うなど、住民のニーズにあわせた整備を推進します。

(3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
下 水 道	公共下水道	中津川処理区、坂本処理区
	特定環境保全公共下水道	苗木処理区
河 川	<u>前川</u>	河川改修
	千旦林川	

3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域の特徴である豊かな自然資源と都市生活上の良好な環境を保全・形成

優れた自然環境を有し、本区域の代表的な原風景である木曾川については、地域の生命、財産を守るために治水安全度を高めるとともに、自然軸として保全し、周辺の景観に配慮した整備を推進します。

本区域西部を流れる坂本川及びJR美乃坂本駅北側を流れる千旦林川については、地域住民の生命と財産を守るため、河積の拡大による流下能力の向上等を図り、より安全性の高い河川とします。

本区域中央部のJR中津川駅西側を流れる中津川及びその支流である四ツ目川については、市街地に潤いをもたらす親水空間とします。

その他の河川については、河川特性を活かした親水性の高い河川環境整備や水洗化の促進による水質汚濁の防止を図るとともに、河川改修についても生態系を保全した形で行うなど、住民のニーズにあわせた整備を推進します。

(3) 主要な施設の整備目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する施設は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
下 水 道	公共下水道	中津川処理区、坂本処理区
	特定環境保全公共下水道	苗木処理区
河 川	坂本川	河川改修
	千旦林川	

3. その他の都市施設の都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域の特徴である豊かな自然資源と都市生活上の良好な環境を保全・形成

していくために、環境への負荷が少なく、環境と調和した「循環型社会への転換」を目指します。

- ・し尿処理については、公共下水道の処理区以外の地域では農業集落排水や地域し尿処理設備等、各地域の実情に応じた維持管理や整備を進め、居住環境の向上を図ります。既存の中津川市営し尿処理場は老朽化しているとともに、機能の高度化が必要であることから、新たな施設の整備を進めます。
- ・ごみ処理については、ごみの排出抑制や再資源化等について住民意識の向上を図るとともに、適正で迅速な収集体制の確立と広域連携による処理体制の充実に努めます。
- ・既存の火葬場は老朽化が進んでおり、市民の意向を踏まえ、整備を図ります。

(2) 主要な施設の配置の方針

● ごみ焼却場

中津川市環境センターを市街地北側の西山地区に配置します。

● 汚物処理場

既存の中津川市営し尿処理場の後継施設として、(仮称)中津川市衛生センターを適正に配置します。

● 火葬場

中津川市火葬場を市街地東側の地藏堂地内に配置します。ただし、当該既存施設は老朽化が進んでいるため、市民ニーズに対応し、近代的・機能的な火葬場の整備を早急を実施して、既存施設に代わる新たな施設を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

していくために、環境への負荷が少なく、環境と調和した「循環型社会への転換」を目指します。

- ・し尿処理については、公共下水道の処理区以外の地域では農業集落排水や地域し尿処理設備等、各地域の実情に応じた維持管理や整備を進め、居住環境の向上を図ります。既存の中津川市営し尿処理場は老朽化しているとともに、機能の高度化が必要であることから、新たな施設の整備を進めます。
- ・ごみ処理については、ごみの排出抑制や再資源化等について住民意識の向上を図るとともに、適正で迅速な収集体制の確立と広域連携による処理体制の充実に努めます。
- ・既存の火葬場は老朽化が進んでおり、市民の意向を踏まえ、整備を図ります。

(2) 主要な施設の配置の方針

● ごみ焼却場

中津川市環境センターを市街地北側の西山地区に配置します。

● 汚物処理場

既存の中津川市営し尿処理場の後継施設として、(仮称)中津川市衛生センターを適正に配置します。

● 火葬場

中津川市火葬場を市街地東側の地藏堂地内に配置します。ただし、当該既存施設は老朽化が進んでいるため、市民ニーズに対応し、近代的・機能的な火葬場の整備を早急を実施して、既存施設に代わる新たな施設を配置します。

(3) 主要な施設の整備目標

(仮称)中津川市火葬場及び(仮称)中津川市衛生センターについては、優先的に概ね10年以内に整備することが必要であるため、今後、施設配置検討並びに計画、整備を進めます。

(仮称)中津川市火葬場及び(仮称)中津川市衛生センターについては、優先的に概ね10年以内に整備することが必要であるため、今後、施設配置検討並びに計画、整備を進めます。

4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

4-3 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1. 主要な市街地開発事業の決定の方針

1. 主要な市街地開発事業の決定の方針

● 中津川らしい中心商業地区の再生

J R 中津川駅を中心とした中心商業地区を豊かな自然と歴史や文化がきらりと光る街、安心して便利に暮らせる街、そして元気で活力あふれる街として整備するため、店舗跡地の開発、歩道の路面整備等による中心市街地の再生を図ります。

また、彫刻・オブジェ等の設置やタウンスクウェア、ポケットパークの配置による回遊性のある歩行者空間の形成を図ります。

● 快適な住宅市街地の形成

市街地(用途地域)内の住宅地においては、未整備な生活道路が多く、防災面や日常生活での問題点を解消するため、面的な整備の実施についても検討しながら、良好な市街地の形成を図ります。

また、「安らぎ」、「落ちつき」、「うるおい」、「季節感」等の感じられる住宅市街地を形成するため、歩車分離や通過交通の排除により地区住民の安全性向上を図るとともに、公園整備や住宅地内における緑化運動を推進します。

● リニア駅周辺地区における市街地整備

リニア岐阜県駅周辺では交通結節点として必要な機能確保のためのコンパクトな商業機能の整備を進めるとともに、需要に応じて地域特性にあ

● 中津川らしい中心商業地区の再生

J R 中津川駅を中心とした中心商業地区を豊かな自然と歴史や文化がきらりと光る街、安心して便利に暮らせる街、そして元気で活力あふれる街として整備するため、店舗跡地の開発、歩道の路面整備等による中心市街地の再生を図ります。

また、彫刻・オブジェ等の設置やタウンスクウェア、ポケットパークの配置による回遊性のある歩行者空間の形成を図ります。

● 快適な住宅市街地の形成

市街地(用途地域)内の住宅地においては、未整備な生活道路が多く、防災面や日常生活での問題点を解消するため、面的な整備の実施についても検討しながら、良好な市街地の形成を図ります。

また、「安らぎ」、「落ちつき」、「うるおい」、「季節感」等の感じられる住宅市街地を形成するため、歩車分離や通過交通の排除により地区住民の安全性向上を図るとともに、公園整備や住宅地内における緑化運動を推進します。

った企業用地、住宅用地の整備の検討を進めます。

2. 市街地整備の目標

主要な市街地開発事業の決定の方針に基づき、公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、今後、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合には、市街地開発事業を進めます。

3. その他の市街地整備の方針

(1) 良好な住環境の維持・保全

用途地域内の基盤未整備地区については、地区計画等の活用により、街路網整備やオープンスペースの創出等を行い、良好な居住環境の形成を図ります。

(2) 魅力ある宿場町としての景観整備

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を維持するため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。落合地区については、歴史文化的価値のある道を保存・復元し、宿場町としてふさわしい街並みを整備します。

4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 自然的環境の整備又は保全の方針

● 人と自然との共存

市街地周辺の山林・農地等は、自然環境を保全する上で重要な場である

2. 市街地整備の目標

主要な市街地開発事業の決定の方針に基づき、優先的に概ね10年以内に実施することを予定する具体の市街地開発事業はありませんが、公共施設の整備状況や土地利用状況を踏まえ、今後、計画的かつ良好な市街地を一体的に整備する必要がある場合には、市街地開発事業を進めます。

3. その他の市街地整備の方針

(1) 良好な住環境の維持・保全

用途地域内の基盤未整備地区については、地区計画等の活用により、街路網整備やオープンスペースの創出等を行い、良好な居住環境の形成を図ります。

(2) 魅力ある宿場町としての景観整備

古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を維持するため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。落合地区については、歴史文化的価値のある道を保存・復元し、宿場町としてふさわしい街並みを整備します。

4-4 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1. 基本方針

(1) 自然的環境の整備又は保全の方針

● 人と自然との共存

市街地周辺の山林・農地等は、自然環境を保全する上で重要な場である

とともに、良好な生産の場、住民が身近に接する緑地帯であり、かつ、防災緑地としての機能も有していることから、現在の土地利用規制により維持・保全します。

また、市街地(用途地域)内の良好な緑地や社寺林等については、周辺の土地利用状況等に配慮しながら、必要に応じて新たな土地利用の規制誘導方策を適用し、自然環境や景観の保全を図ります。

● 憩う・遊ぶ・避難の役割を果たす公園・緑地の確保

公園・緑地は、住民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として、あるいは災害時における避難場所・避難路として、重要な役割を果たすものであり、今後さらに進行する余暇時間の増大や高齢者の増加への対応策として、適正な配置・整備を図ります。騒音、振動等の発生源の周辺には、これらの公害を緩和するため、緩衝緑地帯としての緑地の配置・整備を図ります。

身近な公園については、地域の実情に合わせ、既設の公園の整備・充実を基本とし、適正に配置し、魅力ある公園整備を行います。

また、道路や公共施設等の公共空間緑化に加え、特に市街地(用途地域)内における民有地緑化を奨励するとともに、市街地(用途地域)外においても、市民の意向や協力を踏まえ、積極的に民有緑地の確保に努めます。

● 特徴的な自然の整備と保全

本区域は、胞山・恵那峡県立自然公園に指定されている地域をはじめ、「中部北陸自然歩道」、「恵那山高原休養地」、「夜明けの森」等の自然環境を活用した施設にも恵まれており、こうした市街地周辺の山地、丘陵、河川等の豊かな自然環境を維持・保全します。

また、市街地内を流れる中津川については、親水性の高い護岸整備が進

とともに、良好な生産の場、住民が身近に接する緑地帯であり、かつ、防災緑地としての機能も有していることから、現在の土地利用規制により維持・保全します。

また、市街地(用途地域)内の良好な緑地や社寺林等については、周辺の土地利用状況等に配慮しながら、必要に応じて新たな土地利用の規制誘導方策を適用し、自然環境や景観の保全を図ります。

● 憩う・遊ぶ・避難の役割を果たす公園・緑地の確保

公園・緑地は、住民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として、あるいは災害時における避難場所・避難路として、重要な役割を果たすものであり、今後さらに進行する余暇時間の増大や高齢者の増加への対応策として、適正な配置・整備を図ります。騒音、振動等の発生源の周辺には、これらの公害を緩和するため、緩衝緑地帯としての緑地の配置・整備を図ります。

身近な公園については、地域の実情に合わせ、既設の公園の整備・充実を基本とし、適正に配置し、魅力ある公園整備を行います。

また、道路や公共施設等の公共空間緑化に加え、特に市街地(用途地域)内における民有地緑化を奨励するとともに、市街地(用途地域)外においても、市民の意向や協力を踏まえ、積極的に民有緑地の確保に努めます。

● 特徴的な自然の整備と保全

本区域は、胞山・恵那峡県立自然公園に指定されている地域をはじめ、「中部北陸自然歩道」、「恵那山高原休養地」、「夜明けの森」等の自然環境を活用した施設にも恵まれており、こうした市街地周辺の山地、丘陵、河川等の豊かな自然環境を維持・保全します。

また、市街地内を流れる中津川については、親水性の高い護岸整備が進

んでおり、また、市街地西部にシデコブシ群生地があります。こうした市街地内の自然については、将来的にも継続的にその保全・活用を進めます。

(2) 整備水準の目標

本区域における都市公園の面積は、都市計画区域人口一人当たり11.5㎡(平成19年度末現在)です。概ね20年後における整備水準の目標として、都市計画区域人口一人当たり14.3㎡を目指します。

また、新たなニーズに対する公園の整備については、市街地(用途地域)内での一人当たり公園面積が現況では1.7㎡と少ないため、身近な防災機能を備えた公園を各小学校下に概ね1箇所程度配置するよう整備を進めます。

2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、それぞれの配置の方針を示します。

(1) 環境保全系統

- ・都市の骨格を形成する中津高校付近の樹林地や、主要な河川である木曾川・中津川については、環境保全に資する緑地として位置付けます。
- ・希少種であるシデコブシが自生する駒場・岩屋堂地区や、アオゲラの生息地である根ノ上地区等といった貴重な動植物の自生地・生息地等を形成する樹林地・水辺地については、将来的にも生息が継続し得るよう保護・保全する地域として位置付けます。
- ・天然記念物等の文化財と一体となった樹林地、市街地内の社寺の緑等については、市街地内における貴重な緑として位置付けます。

んでおり、また、市街地西部にシデコブシ群生地があります。こうした市街地内の自然については、将来的にも継続的にその保全・活用を進めます。

(2) 整備水準の目標

本区域における都市公園の面積は、都市計画区域人口一人当たり11.5㎡(平成19年度末現在)です。概ね20年後における整備水準の目標として、都市計画区域人口一人当たり14.3㎡を目指します。

また、新たなニーズに対する公園の整備については、市街地(用途地域)内での一人当たり公園面積が現況では1.7㎡と少ないため、身近な防災機能を備えた公園を各小学校下に概ね1箇所程度配置するよう整備を進めます。

2. 主要な緑地の配置の方針

良好な自然的環境を構成する主要な緑地について、緑地の機能を以下の系統別に評価し、それぞれの配置の方針を示します。

(1) 環境保全系統

- ・都市の骨格を形成する中津高校付近の樹林地や、主要な河川である木曾川・中津川については、環境保全に資する緑地として位置付けます。
- ・希少種であるシデコブシが自生する駒場・岩屋堂地区や、アオゲラの生息地である根ノ上地区等といった貴重な動植物の自生地・生息地等を形成する樹林地・水辺地については、将来的にも生息が継続し得るよう保護・保全する地域として位置付けます。
- ・文化財や天然記念物と一体となった樹林地、市街地内の社寺の緑等については、市街地内における貴重な緑として位置付けます。

(2) レクリエーション系統

- ・市民のスポーツ・レクリエーションの場として本区域南西部に中津川公園(運動公園)を配置する他、市街地(用途地域)内において住民に身近な公園を配置することとして、市街地南西部に上宿公園(街区公園)を新たに配置します。
- ・中津川及び四ツ目川の河川敷を、市街地内における憩いとレクリエーションの場として位置付けます。

(3) 防災系統

- ・災害時における安全性の確保を図るため、市街地内における避難地及び避難路として公園・緑地を位置付けます。
- ・崖崩れ、地すべり防止の役割をもつ緑地については、災害防止を図るための保全すべき緑地として位置付けます。

(4) 景観構成系統

- ・古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を構成する緑等を、保全すべき自然的環境として位置付けます。
- ・恵那山や高峰山など稜線を形成する山地及び丘陵地等を、街並みの背景となる自然的環境として位置付けます。
- ・国指定史跡「苗木城跡」を核とするゾーンを、既存の史料館の充実を図るとともに、周辺の街並みの保全・活用を図るゾーンとして位置付けます。

3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

(2) レクリエーション系統

- ・市民のスポーツ・レクリエーションの場として本区域南西部に中津川公園(運動公園)を配置する他、市街地(用途地域)内において住民に身近な公園を配置することとして、市街地南西部に上宿公園(街区公園)を新たに配置します。
- ・中津川及び四ツ目川の河川敷を、市街地内における憩いとレクリエーションの場として位置付けます。

(3) 防災系統

- ・災害時における安全性の確保を図るため、市街地内における避難地及び避難路として公園・緑地を位置付けます。
- ・崖崩れ、地すべり防止の役割をもつ緑地については、災害防止を図るための保全すべき緑地として位置付けます。

(4) 景観構成系統

- ・古くから栄えた中山道の宿場町としての歴史・文化景観や、緑と水に包まれた落ちつきのある街としての景観を構成する緑等を、保全すべき自然的環境として位置付けます。
- ・恵那山や高峰山など稜線を形成する山地及び丘陵地等を、街並みの背景となる自然的環境として位置付けます。
- ・国指定史跡「苗木城跡」を核とするゾーンを、既存の史料館の充実を図るとともに、周辺の街並みの保全・活用を図るゾーンとして位置付けます。

3. 実現のための具体の都市計画制度の方針

配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

種 別	整備・保全の内容
公 園	中津川公園や将来人口規模を十分勘案した住区基幹公園等を適正に配置します。

なお、良好な景観形成のため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。

また、農業振興地域や保安林等、他法令の規制区域においては、今後も適切な維持を図ります。

4. 主要な緑地の確保目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する公園等の公共空地は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
公 園	上宿公園	

配置された緑地について、整備又は保全を実現するために選択する具体の都市計画制度は以下のとおりです。

種 別	整備・保全の内容
公 園	中津川公園や将来人口規模を十分勘案した住区基幹公園等を適正に配置します。

なお、良好な景観形成のため、「中津川市景観計画」及び「中津川市景観条例」に基づく取り組みに併せ、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。

また、農業振興地域や保安林等、他法令の規制区域においては、今後も適切な維持を図ります。

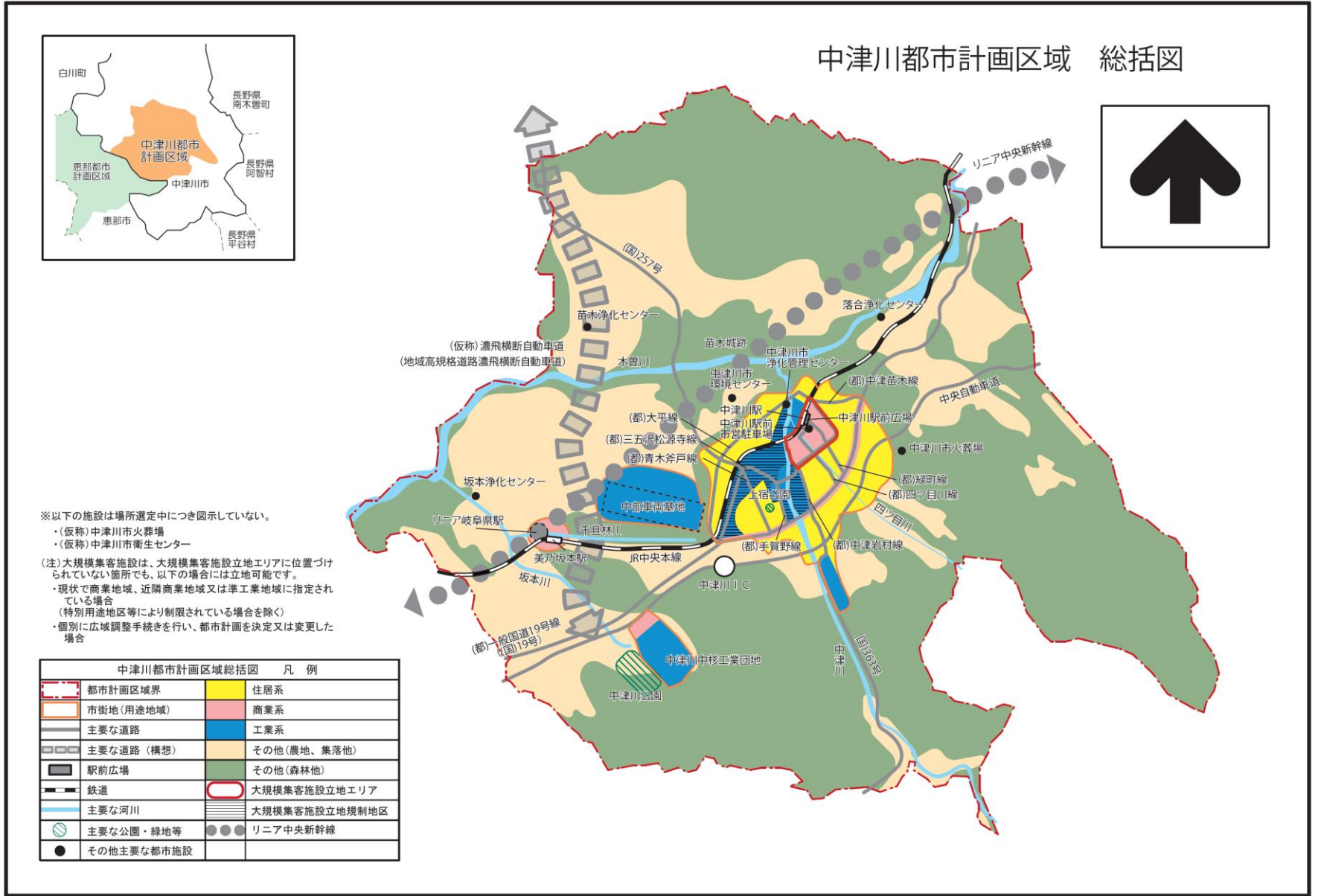
4. 主要な緑地の確保目標

優先的に概ね10年以内に整備することを予定する公園等の公共空地は以下のとおりです。

種 別	名 称	備 考
公 園	上宿公園	

○総括図

新



旧

