

中津川市都市計画マスタープラン

計画期間：令和9～18年度（10年間）

都市計画とは…

実現を目指す将来のまちの姿に向けて、土地の利用のしかたについてのルールづくりや、道路や公園などの施設の整備計画づくりなどを実施すること

（例）令和5年7月1日付で坂本地区の一部（418ha）に特定用途制限地域を指定

都市計画マスタープランとは…

今後（計画期間中）の都市計画の「方針（方向性）」を示す計画

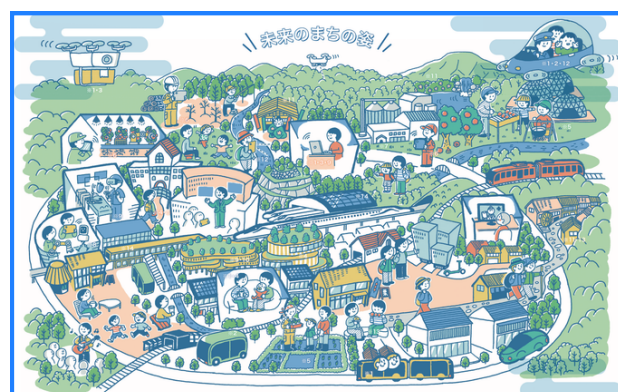
（例）開発需要の高まりが予想される坂本地区では、用途地域や特定用途制限地域など土地利用規制の導入を検討

現在のまち

将来のまち

都市計画

- ・土地利用（用途地域など）
- ・都市施設（道路・公園など）
- ・市街地開発事業（区画整理など）



※ワクワクする未来のまちのイメージ

都市計画法第18条の2

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並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、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。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なくこれを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

<お問い合わせ先> 中津川市役所 リニア都市政策部 都市計画課
Mail: toshi@city.nakatsugawa.lg.jp ☎0573-66-1111(内線205)

次期都市計画マスタープランの策定状況について、
市のホームページでも情報を掲載しています。



まちの現状

人口

- ・人口減、世帯数増、高齢人口増
- ・都市計画区域外の人口減少割合大
- ・低密度で分散した居住

産業

- ・事業所立地や就業場所は
中心市街地や中核工業団地に集中
- ・分野別では製造業、小売業が多い

移動・交通

- ・市内移動は中津地区、
市外移動は恵那市が最多
- ・移動手段は自動車を中心
- ・鉄道・バスはコロナ禍後に利用回復傾向
- ・山林、農地など自然的土地利用が約90%
- ・土地区画整理事業や道路整備などの
リニア関連事業が進展

土地利用

地域資源

- ・歴史・自然・文化に根差した
多様な地域資源が全域に分布
- ・観光入込客数はコロナ禍後に回復傾向

自然災害

- ・南海トラフ地震のほか、
浸水や土砂災害による被害が想定

財政

- ・道路・上下水道等のインフラが
居住分布に応じて広範に整備
- ・市民一人あたり公共施設ストック量が
県内類似団体と比較して多い



↑ 中津川駅前



↑ 付知地区



↑ 馬籠宿

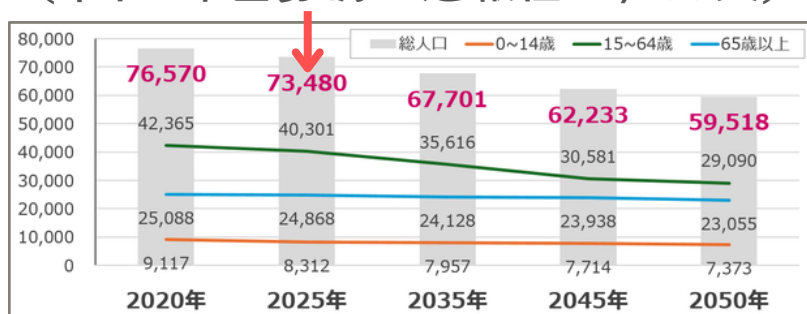


↑ 杵振踊（蛭川）

まちの成行

進行する人口減少

- ・令和7年から10年間で約8%減少
- ・足元では推計値以上に人口減少
が進行
(令和7年国勢調査速報値 71,055人)



(出典) 中津川市人口ビジョン (令和6年3月改訂)

老朽化するインフラ

- ・敷設後40年（法定耐用年数）
となる水道管路の割合は令和
6年26%→17年56%（成行）
- ・供用開始後50年を経過する橋
梁の割合は令和4年28%→14
年53%→28年80%



↑ 老朽化した水道管



↑ 使用できなくなった
橋梁（他市の事例）

まちづくりの課題と目標

課題1 人口減少に対応した集約型都市構造の構築

- 買い物や医療など、日常生活に必要なサービスの提供圏内の人口が少ないため、サービスの維持・存続が難しい
- 公共交通や上下水道、ごみ収集など公共サービスの利便性や採算性が低い



↑コミュニティバス

目標1 生活サービスや公共交通の利便性が高く、暮らしやすいまちづくり

課題2 リニアを生かした産業の振興・雇用の創出

- 進学や就職などによる転出超過が続いている
- リニア関連施設が立地する優位性をまちづくりに生かす必要がある



↑中津川西部テクノパーク

目標2 地域経済を支える産業活動が盛んで、多様な人材が集まるまちづくり

課題3 地域資源を生かした魅力・活力の創出

- 市の魅力である地域資源を保全し続けるため、担い手である地域を守る
- 国内外からの関心や来訪の高まりを地域経済の活性化につなげる



↑苗木城跡

目標3 豊かで魅力ある自然・歴史・文化を礎とした、賑わいのあるまちづくり

課題4 災害に強く、安全・安心な暮らしの確保

- ・ 想定を上回る規模での災害が全国的に発生している
- ・ 防災・減災に加え、被災した場合でも早期に復旧できる体制づくりが求められている

目標4 災害への強さとしなやかさを備えた、安心して暮らすことのできるまちづくり

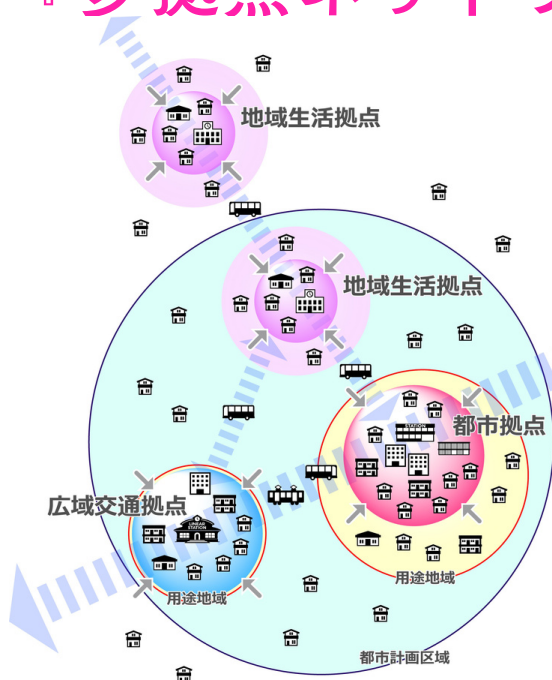
課題5 持続可能な都市経営の確立

- ・ 道路・上下水道などのインフラをこれまで通りに維持し続けることは、職員体制面からも財政面からも非常に困難
- ・ 人口規模に応じた公共施設の再配置や総量削減などの適正化が必要

目標5 適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立したまちづくり

目指すまちの姿（将来都市構造）

『多拠点ネットワークによる集約型都市構造』



◎都市拠点（中津地区の中心部）

- ・ 大規模商業施設や図書館、金融機関など都市的サービスによって市全域の市民生活を支える拠点

◎広域交通拠点（坂本地区のリニア駅周辺）

- ・ 岐阜県の東の玄関口として広域交通を結節させるほか、リニアに関連する基盤整備によって人や企業を呼び込む拠点

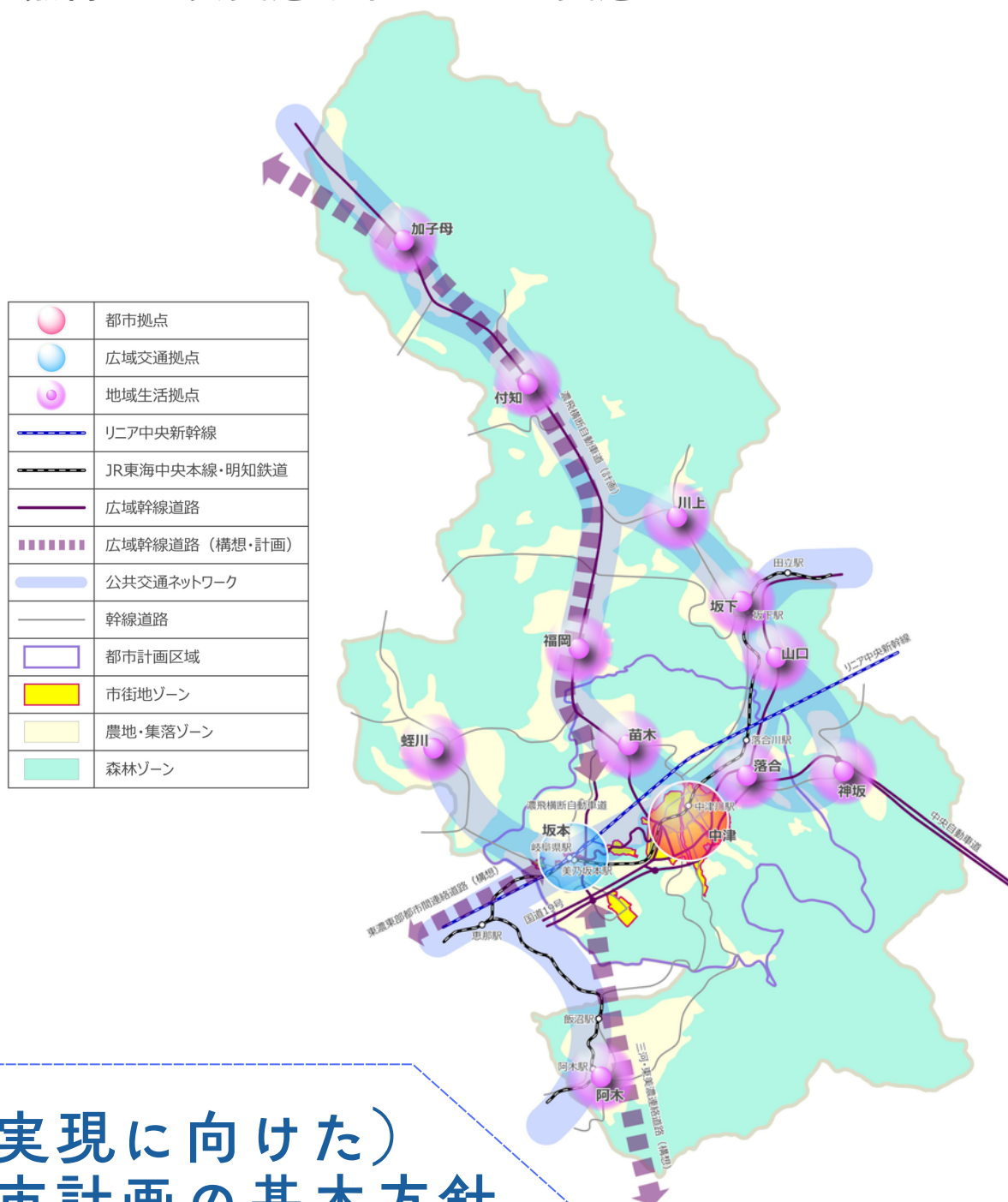
◎地域生活拠点（中津・坂本以外の地区）

- ・ 日常生活に必要なサービスやインフラを維持し、身近な生活や地域コミュニティを支える拠点

目指すまちの姿（将来都市構造）

『多拠点ネットワークによる集約型都市構造』

地区ごとに、機能に応じたまとまりのある拠点を形成し、
拠点間は公共交通を中心とした交通ネットワークでつないだ姿



（実現に向けた） 都市計画の基本方針

攻めの視点での「リニアを生かしたまちづくり」

+

守りの視点での「人口減少下でも持続可能なまちづくり」

リニア開業やその後を見据えた道路や用地などの基盤整備を着実に進めることに加えて、拠点形成やインフラ維持管理の効率化など人口減少を前提としたまちづくりにも取り組む

(都市計画区域内) 地域別の方針

< 中津地区 >



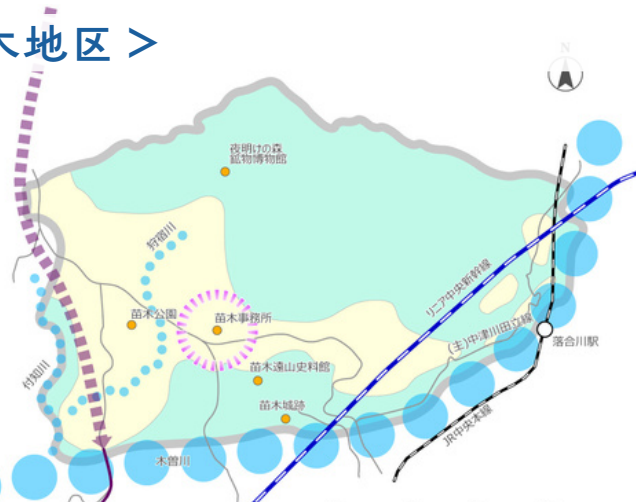
都市拠点として、都市的サービス施設の立地によって市全域の市民生活を支えるまちづくり

◎特記事項

- にぎわいプラザの跡地利用、中津川駅前の交通結節機能の強化
- 市役所、市民病院などの建て替えや移転の可能性検討

都市計画区域	工業・産業専用エリア	リニア中央新幹線
用途地域	住工共存エリア	JR中央本線
都市拠点	リニア関連施設エリア	広域幹線道路
住居専用エリア	集落・農業ゾーン	広域幹線道路(構想・計画)
一般住居エリア	森林ゾーン	幹線道路
中心市街地エリア	用途地域検討エリア	中山道
沿道サービスエリア		主要施設・資源
		河川

< 苗木地区 >



ゆとりある良好な居住環境を維持し、苗木城跡など地域資源を活用したまちづくり

◎特記事項

- 県道苗木恵那線(美恵橋～並松交差点間)沿道での周囲の営農環境と調和した産業系土地利用の検討

地域生活拠点	リニア中央新幹線	幹線道路
集落・農業ゾーン	JR中央本線	中山道
森林ゾーン	広域幹線道路	主要施設・資源
	広域幹線道路(構想・計画)	河川

< 坂本地区 >



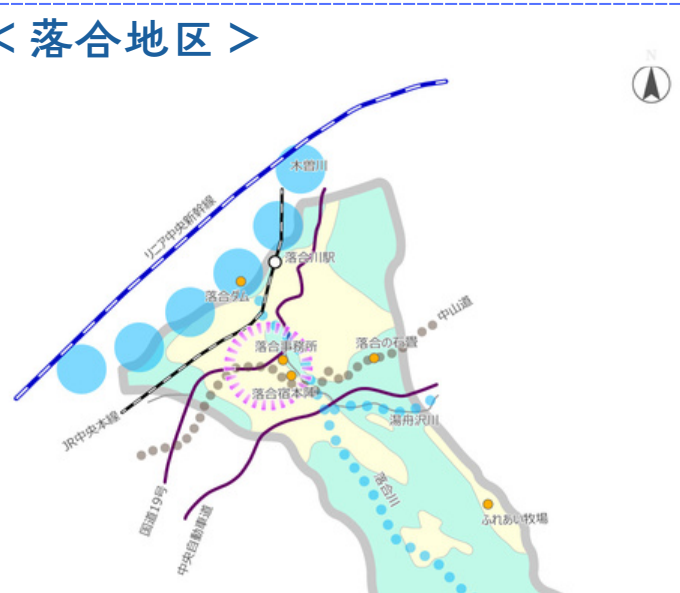
自然的土地利用との調和を図り、リニア関連事業を生かした市の発展を牽引するまちづくり

◎特記事項

- 恵那峡ロード沿道における農業・産業が補完し合うエリアとしての土地利用の検討
- リニア駅と恵那峡スマートインターを結ぶエリアでの用途地域指定など土地利用の検討

用途地域	リニア中央新幹線
広域交通拠点	JR中央本線
一般住居エリア	広域幹線道路
リニア駅周辺エリア	広域幹線道路(構想・計画)
工業・産業専用エリア	幹線道路
リニア関連施設エリア	中山道
集落・農業ゾーン	主要施設・資源
森林ゾーン	河川
用途地域検討エリア	

< 落合地区 >



中山道沿道の歴史・自然景観と調和した、落ち着いたある居住環境を維持するまちづくり

◎特記事項

- 中山道落合宿の本陣整備とあわせた沿道景観の保全

地域生活拠点	リニア中央新幹線	中山道
集落・農業ゾーン	JR中央本線	主要施設・資源
森林ゾーン	広域幹線道路	河川
	幹線道路	

(都市計画区域外) 地域管理の方針

経緯

- 都市計画の対象範囲…都市計画区域内が中心
- 中津川市…都市計画区域外に人口の30%超が居住
(都市計画区域外も含めたまちづくりの必要性)

現状

- 都市計画区域外の地区では、市の平均を上回る規模で人口減少が進行(一部地区では世帯数も減少)

課題

- 今後見込まれる人口減少下で、これまでどおりのまちをこれまでどおりに維持することは極めて困難
- 市の魅力である地域資源は地区の方によって保全・活用されており、**地区の存続なしに市全体の存続はない**

地域別の方針に加えて地域管理の方針を作成し、地区単位での拠点(地域生活拠点)の形成を進めることで、**持続可能なまちをつくる**

<地域生活拠点>

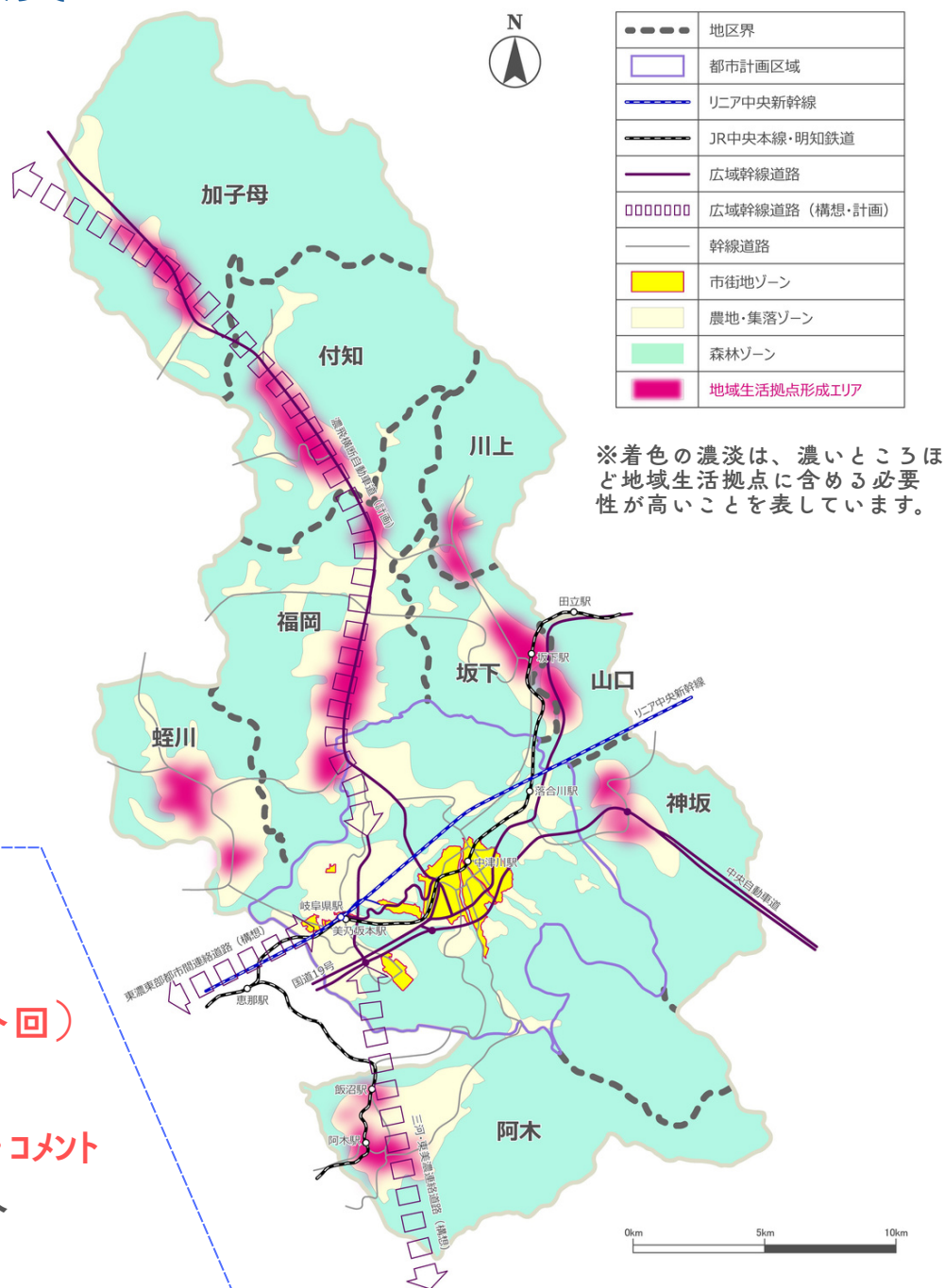
- 役割 ◎**地域コミュニティの核**として、将来にわたって機能すること
- ・居住や生活サービス施設を維持・誘導
 - ・公共施設や都市基盤を優先的に維持管理

- 範囲 ◎地区内での**人口密度**と**生活サービス施設の立地状況**を考慮
- ◎ただし、本計画では境界を明確には定めず、今後の協議や施策との連携のなかで具現化する
- 次ページ「地域生活拠点形成エリア」参照

<地域管理の方針> ※全地区共通部分を要約し抜粋

土地利用の方針	・農地・森林を適正に管理 ・既存集落における居住環境を維持
都市施設等の方針	・主要な幹線道路は計画的に維持管理を実施 ・生活道路は重要度や緊急度に応じた優先順位付けのもと狭幅員道路の拡幅等整備を実施 ・鉄道・バスなどの役割分担を踏まえた持続可能な公共交通ネットワークの確保
環境保全・景観形成の方針	・地域資源の保全と活用を進め地域特有の景観を形成
都市防災・救急・防犯の方針	・防災・減災のため河川・砂防事業の実施を要望 ・重要度や緊急度に応じた優先順位付けのもと生活道路・橋梁などの維持管理を実施

地域生活拠点形成エリア



今後の予定

- 9月…地域説明会（今回）
- 10月…県協議
- 1月…縦覧、パブリック・コメント
- 2月…都市計画審議会
- 3月…中津川市議会

よくあるご質問(FAQ)

拠点形成エリアの外に居住してはいけないの？

人口減少化でも持続可能なまちとするため、長期的かつ緩やかにエリア内への居住を誘導するものの、エリア外に居住することを制限したり、エリア内への移転を強いるものではありません。

現在のインフラをこれまでどおりに維持できないの？

現在あるインフラの全てをこれまでどおりに維持する場合、人口減少によって市民一人当たりの負担は大きくなります。財政状況が悪化した自治体では、公共施設やインフラの削減に取り組む事例が多いことから、人口規模に応じたインフラへの見直しや、維持管理の効率化が必要と言えます。