

## 第2章 全体構想



第2章 全体構想

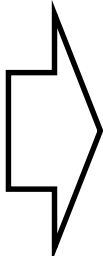
2-1 まちづくりの理念と目標

1. まちづくりの理念

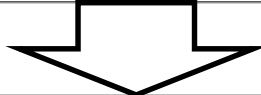
本町では、前章までに設定した下記に示すまちづくりの基本課題を解消していくことが必要とされる。

表 本町のまちづくりの基本課題

市街化区域における新規居住人口の受け皿となる市街地の確保 一定の就業空間形成を維持するため、産業空間へのアクセス性の確保 町民の日常生活を支える身近な商業機能の規制・誘導 都市生活を健やかに営むため、一部農地を緑空間と位置づけ、市街地における共存化 町民生活に必要な道路の整備及び維持管理 将来を見据えた「歩いて暮らせる」に寄与する歩行空間等の整備 広域・周辺都市間への大量輸送機関となる公共交通機関の活用 ゆとりと安心を与える計画的な公園緑地等の適正な確保及び維持管理 計画的な下水道の整備による生活環境・水質環境の向上、この整備による安全な生活空間の形成 良好な生活空間形成に向けた各種景観保全要素の維持・管理 生活空間における耐震化推進
---



このような本町の第5次総合計画では、「夢を育み、安心して暮らせるまち・ぎなん」を将来像と設定し、都市計画を含むまちづくりを推進してきている。  
 本計画は、都市計画を主体としたまちづくりの実践的計画、事業などを位置づける計画であり、まちづくりの基本課題においても「安心」、「生活・暮らせる」、「就業空間」、「身近な商業機能」及び「緑空間としての農地と市街地の共存」が掲げられることから、前述の将来像を本計画での将来像として設定した。



将来像

**夢を育み、安心して暮らせるまち・ぎなん**

2. まちづくりの目標

総合計画では、P36に示すように「夢を育み、安心して暮らせるまち・ぎなん」に対する基本政策として、「やすらぎと思いやりのあるまちづくり」、「健康で楽しく暮らせるまちづくり」、「活力とにぎわいに満ちたまちづくり」、「安全で快適に暮らせるまちづくり」そして「夢と希望を育むまちづくり」を掲げており、この基本政策を本計画のキーワードとしてまちづくりの目標を以下のように設定した。

基本政策	やすらぎと思いやりのあるまちづくり	健康で楽しく暮らせるまちづくり	活力とにぎわいに満ちたまちづくり	安全で快適に暮らせるまちづくり	夢と希望を育むまちづくり
まちづくりの目標	都市施設などの整備に対しては、町民生活に「やすらぎ」、「思いやり」を意識した整備を推進し、高齢社会そして子育て世代といった各世代の町民生活を支える基盤整備を進めていく。	我が国全体で進む高齢社会への対応、子育て世代への支援を含めた対応・対策は必要不可欠とされる。 しかしながら、過度な対応・対策では、場合によって健康を害する可能性(自動車でのドアtoドアでは、日常的な運動をさせないことにつながるなど)もある。 このため、町民生活に「健康」、「楽しく暮らせる」を意識したまちづくりを進めていく。	本町は、多くの都市が人口減少に入った中で、人口が増加傾向にある稀有な存在な都市のひとつである。 しかしながら、移動(移住)人口の増加を過度に期待したまちづくりは、将来の町民の過大な負担となる可能性(人口増加のための過度な都市基盤の整備など)もある。 このため、町民生活を中心に、持続可能で身の丈にあったまちづくりを根底に進め、持続的な「活力」、「にぎわい」あるまちづくりを進めていく。	我が国では、毎年大小かかわらず、多くの自然災害が発生しており、本町においても水害をはじめとした自然災害もたびたび発生している。 また、意向調査でこれからのまちづくりの重要度で「交通事故からの安全対策」を望む意見が多くあることから、交通安全対策を講じていくことも求められる。 このため、町民生活を「安全」で「快適に暮らせる」ことを意識したまちづくりを進めていく。	「やすらぎと思いやり」、「健康で楽しく暮らせる」、「活力とにぎわいに満ちた」及び「安全で快適に暮らせる」のまちづくりを実現していくことにより、夢と希望を育むまちづくりにつながるものとされる。 このため、本町において、町民が「夢」や「希望」を育むことができることを根底に目指したまちづくりを進めていく。



	基本課題への対応	やすらぎと思いやりのあるまちづくり	健康で楽しく暮らせるまちづくり	活力とにぎわいに満ちたまちづくり	安全で快適に暮らせるまちづくり	夢と希望を育むまちづくり
土地利用	<input type="checkbox"/> 市街化区域における新規居住人口の受け皿となる市街地の確保 <input type="checkbox"/> 一定の就業空間形成を維持するため、産業空間へのアクセス性の確保 <input type="checkbox"/> 町民の日常生活を支える身近な商業機能の規制・誘導 <input type="checkbox"/> 都市生活を健やかに営むため、一部農地を緑空間と位置づけ、市街地における共存化	土地利用の適正なルールに基づき、無秩序な土地利用による市街化を防止し、町民が「やすらかに」かつ周辺生活者への「思いやり」を持てる日常生活空間及び就業空間の形成をめざす。	市街化区域内農地の日常的な緑空間として活かし、さらに町内を歩く空間などを含めた基盤の整備により、「健康」的で「楽しく暮らせる」まちづくりをめざす。	町内の就業空間における「活力」に基づく「にぎわい」を生み出すため、現状の土地利用と主要な道路網等を活かした土地利用の配置によるまちづくりをめざす。	市街化区域内農地による水害時などの緊急時の遊水機能として活かし、町民の「安全」で「快適」に暮らせるまちづくりをめざす。	
	<b>【具体目標】</b> 市街化区域内の低未利用地(一部、農地も含む)を活用し、移住してくる居住人口に対応した住宅地の確保 町内の産業空間の活力と快適な町内生活を営むため、周辺住宅との緩衝機能を整えつつ、可能な限り生活交通と産業活動交通を区分した産業空間の形成と維持 町民の日常生活を快適かつにぎわうまちとするため、日常生活を支える適正規模の商業空間の形成と維持					
都市施設	<input type="checkbox"/> 町民生活に必要となる道路の整備及び維持管理 <input type="checkbox"/> 将来を見据えた「歩いて暮らせる」に寄与する歩行空間等の整備 <input type="checkbox"/> 広域・周辺都市間への大量輸送機関となる公共交通機関の活用 <input type="checkbox"/> ゆとりと安心を与える計画的な公園緑地等の適正な確保及び維持管理 <input type="checkbox"/> 計画的な下水道の整備による生活環境・水質環境の向上、この整備による安全な生活空間の形成	将来の高齢社会、子育て世代などを意識し、ユニバーサルデザインの考え方を基に、全ての町民が「やすらぎ」や「思いやり」を感じる道路(歩行空間含む)・公園・下水道の整備によるまちづくりをめざす。	将来の高齢社会、子育て世代などを意識し、主要な歩行空間の確保、歩行空間のネットワークを基本とした公園・緑地の適正配置などにより、全ての町民が「健康」的で「楽しく暮らす」まちづくりをめざす。	町民の「活力」に基づく「にぎわい」を生み出すため、町民の生活空間を支え、将来にわたり持続可能な道路(歩行空間含む)・公園・下水道の整備をめざす。	町民の日常生活を「安全」で「快適」に営めるように、歩車分離などによる道路、日常の憩いの場であり、避難空間ともなる公園、衛生的な日常生活を営むための下水道の整備をめざす。	「夢」、「希望」を育むため、左記に示す基本政策ごとの基本課題に対応していくものとする。
	<b>【具体目標】</b> 町民及び就業者の日常活動を快適に過ごすため、都市計画道路をはじめとする町内道路及び歩行空間の整備 町民の健康的な生活を支援するため、町内における歩行空間のネットワークの整備 町民の快適な生活を形成するため、自動車交通手段に集中せず公共交通機関を交通手段の一つとするため、アクセス性の強化 町民のやすらぎある生活とするため、現存の公園・緑地及び市街化区域内農地の維持・保全を図りつつ、さらに歩行空間ネットワークと一体となった公園・緑地の整備 町民の快適で健康的な生活を支援するため、下水道の計画的な整備					
都市景観	<input type="checkbox"/> 良好な生活空間形成に向けた各種景観保全要素の維持・管理	全ての町民生活が郷里への「思いやり」、この心意気に基づく「やすらぎ」を感じられるまちづくりを推進するため、良好な景観形成をめざす。	良好な景観形成を図ることにより、町民が郷里として意識し、心の「健康」とともに「楽しく暮らせる」空間の形成をめざす。	町民の積極的な参加による「活力」に基づく「にぎわい」を生み出す、町内資産(歴史的な建築物、デザインの優れた施設、景観に資する樹木など)による景観形成をめざす。	町民の日常生活を「安全」で「快適」に営めるように、市街化区域内の農地の景観的要素としての位置づけや景観的な活用の可能性のある空家等の積極的な活用をめざす。	
	<b>【具体目標】</b> 町民が郷里としての意識を高め、結果、やすらぎとにぎわう生活空間とするため、景観的資源となる建築物や樹木などの有効な活用					
都市防災	<input type="checkbox"/> 下水道整備による安全な生活空間の形成 <input type="checkbox"/> 生活空間における耐震化推進	万が一の災害時における町民の「命」を守る思いやりによる安心というやすらぎある空間の形成をめざす。	万が一の災害時における町民の健康の根底である「命」を守り、日常的に楽しく暮らせる空間の形成をめざす。	万が一の災害時における都市活力とにぎわいの根底となる町民の「命」を守り、持続可能な都市活力とにぎわいのある空間の形成をめざす。	万が一の災害時における町民の「命」を守り、安全で快適な空間の形成をめざす。	
	<b>【具体目標】</b> 町民の安全を第一にし、結果、安心して健康的で快適に過ごす生活空間とするため、公共インフラの耐震化とともに町民の生活空間である木造住宅等の耐震診断を推進					



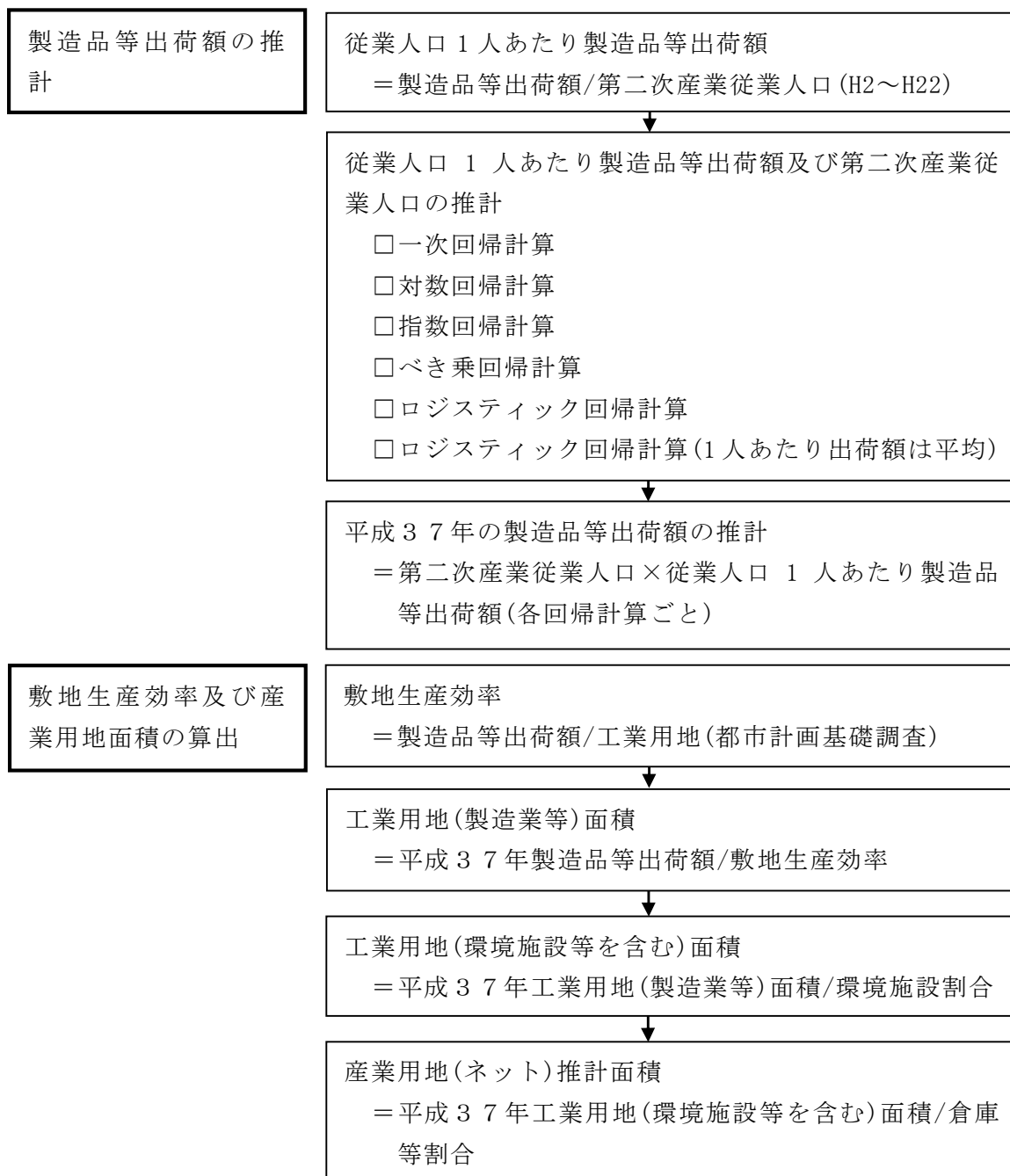
### 3. 将来都市フレームの設定

#### (1) 産業系フレームの算定について(産業用地の規模)

本町の産業系フレームについては、製造業等をベースとした工業用地と国道などを活用した倉庫などがその用地に該当するものとされる。

このため、製造業等をベースとした工業用地の規模を製造品等出荷額の将来推計と敷地生産効率の実測値により算出し、この算定結果を活用して倉庫などの用地を算出する。

#### 産業系フレーム(産業用地の規模)のフロー



### 製造品等出荷額の推計

製造品等出荷額については、第二次産業従業人口との実績値から、1人あたり製造品等出荷額を求め、各種回帰計算式等にあてはめて、将来(現状より10年後)の1人あたりの製造品等出荷額を推計し、これに第二次産業従業人口の推計人口を乗じて算出する。

表 第二次産業従業人口と製造品出荷額の推移

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平均
第二次産業従業人口	4,913人	4,942人	4,516人	4,105人	3,720人	—
製造品等出荷額：実数(百万円)	56,003	47,969	44,636	38,193	29,751	—
物価指数	107.7	103.5	99.5	97.2	100.0	—
製造品等出荷額：H22換算(百万円)	51,999	46,347	44,860	39,294	29,751	—
<b>従業人口1人あたり製造品等出荷額(百万円/人)</b>	<b>10.58</b>	<b>9.38</b>	<b>9.93</b>	<b>9.57</b>	<b>8.00</b>	<b>9.49</b>

表 従業人口1人あたり製造品等出荷額の算出結果

1人あたり製造品等出荷額(百万円/人)	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
一次回帰(Y=a+b*x)	8.00	8.00	7.50	7.01
対数回帰(Y=a+b*log(x))		8.12	7.73	7.35
指数回帰(Y=a*exp(b*x))		8.04	7.62	7.22
べき乗回帰(Y=a*x^b)		8.15	7.81	7.50
ロジスティック回帰		8.66	8.53	8.42
過去平均	9.49	9.49	9.49	9.49

1人あたりの製造品等出荷額を各種回帰計算等で算出し、その相関係数は、最も低い回帰計算がロジスティック回帰の8.42百万円/人となり、相関係数が最も高い回帰計算が一次回帰の7.01百万円/人となる。

同様に将来の第二次産業従業人口を算出すると下記の表のようになり、本町の平成37年製造品等出荷額としては最少で19,814から35,977百万円となる。

表 第二次産業従業人口と生産規模(製造品等出荷額)の推計

第二次産業従業人口		1人あたり製造品等出荷額	製造品等出荷額
回帰計算方法	平成22年	平成37年	
一次回帰(Y=a+b*x)	3,720人	2,828人	19,814百万円
対数回帰(Y=a+b*log(x))		3,048人	22,406百万円
指数回帰(Y=a*exp(b*x))		3,046人	21,987百万円
べき乗回帰(Y=a*x^b)		3,205人	24,030百万円
ロジスティック回帰		3,790人	31,908百万円
過去平均(産業従業人口はロジスティック回帰結果)		3,790人	35,977百万円

### 敷地生産効率及び産業用地面積の算出

#### 1)工業用地(製造業等)面積

産業用地面積については、最新の都市計画基礎調査の工業用地面積(ha)と製造品等出荷額から「敷地生産効率(1haあたりの産出額)」を設定し、目標年次(平成37年)の将来推計結果を除いて、工業用地面積を算出する。



表 工業用地面積の敷地生産効率の算出(最新値)

製造品等出荷額 (A)	都市計画基礎調査：工業用地(B)	<b>敷地生産効率(A / B)</b>
29,751 百万円	41.24ha	<b>721.50 百万円/ha</b>

表 目標年次の工業用地(製造業等)面積の推計

目標年次 平成37年の工業用地(製造業等)面積			
回帰計算方法	製造品等出荷額	敷地生産効率	工業用地(製造業等)面積
一次回帰 (Y=a+b*x)	19,814 百万円	721.50 百万円/ha	27.46ha
対数回帰 (Y=a+b*log(x))	22,406 百万円		31.05ha
指数回帰 (Y=a*exp(b*x))	21,987 百万円		30.47ha
べき乗回帰 (Y=a*x^b)	24,030 百万円		33.31ha
ロジスティック回帰	31,908 百万円		44.22ha
過去平均	35,977 百万円		49.86ha

## 2) 工業用地(環境施設を含む)面積

本町の多くの工場については、工場立地法による緑地を含む環境施設の確保される施設以外のものが多く存在している。

※工場立地法は、昭和48年に「工場立地の調査等に関する法律」が改正される形で制定され、その際に緑地を含む環境施設の確保を進んで行う方向が明文化された。

このため、本町の製造業等を中心とした工業用地推計面積については、今後新設及び増築、改築されるものと想定されるため、都市計画として周辺環境との調和を図るべき緑地等環境施設の面積を加えた用地を「工業用地推計面積」とする。

表 目標年次の環境施設を含む工業用地面積の推計

目標年次 平成37年の工業用地(環境施設等を含む)面積			
回帰計算方法	工業用地(製造業等)面積	環境施設割合	工業用地(環境施設等を含む)面積
一次回帰 (Y=a+b*x)	27.46ha	25%	36.61ha
対数回帰 (Y=a+b*log(x))	31.05ha		41.40ha
指数回帰 (Y=a*exp(b*x))	30.47ha		40.63ha
べき乗回帰 (Y=a*x^b)	33.31ha		44.41ha
ロジスティック回帰	44.22ha		58.96ha
過去平均	49.86ha		66.48ha

## 3) 倉庫等用地面積

本町の工場地帯には、東海北陸自動車道や国道等を活用した倉庫等も存在している。

このため、本町内における工場と倉庫の建物利用割合(772棟:189棟)より、倉庫等の割合を約20%と設定し、2)で算出した工業用地にこれらの面積を追加し、本町の「産業用地推計面積」とする。

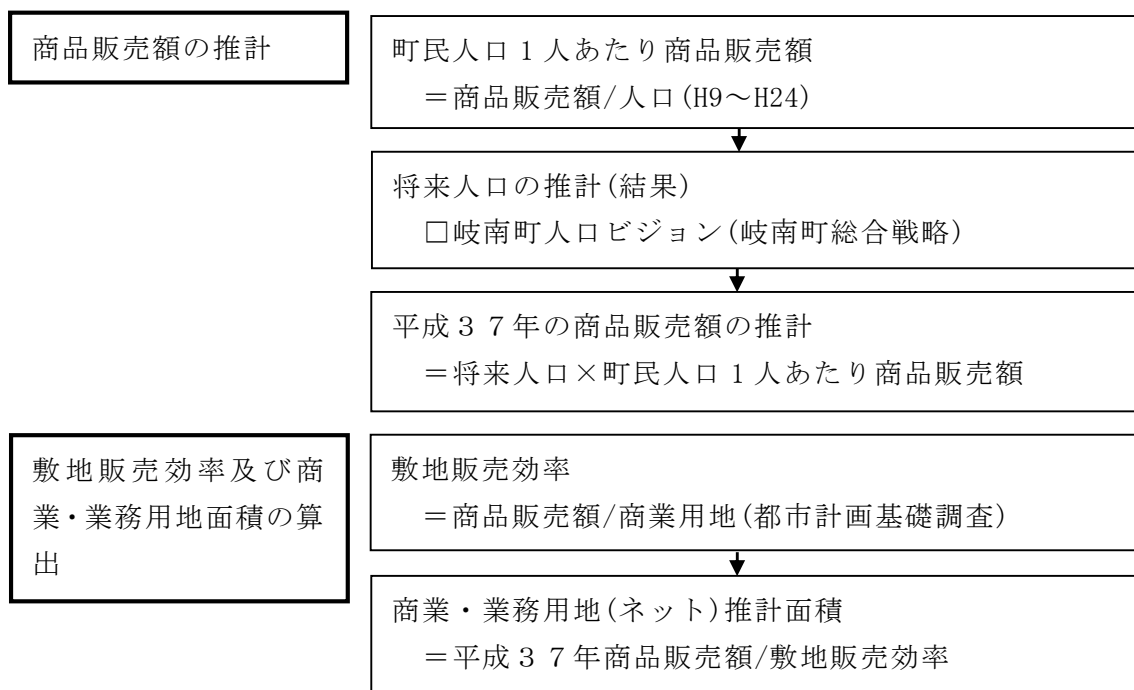
表 目標年次の産業用地(ネット)面積の推計

目標年次 平成37年の産業用地(ネット)面積			
回帰計算方法	工業用地(環境施設等を含む)面積	倉庫等割合	産業用地(ネット)推計面積
一次回帰 (Y=a+b*x)	36.61ha	20%	45.57ha
対数回帰 (Y=a+b*log(x))	41.40ha		51.54ha
指数回帰 (Y=a*exp(b*x))	40.63ha		50.58ha
べき乗回帰 (Y=a*x^b)	44.41ha		55.28ha
ロジスティック回帰	58.96ha		73.39ha
過去平均	66.48ha		82.76ha

(2) 産業系フレームの算定について(商業・業務用地の規模)

本町の産業系フレーム(商業・業務用地の規模)については、商品販売額の将来推計と敷地販売効率の実測値により算出する。

**産業系フレーム(商業・業務用地の規模)のフロー**



**商品販売額の推計**

商品販売額については、人口の実績値から、町民人口1人あたり商品販売額を求め、各種回帰計算式にあてはめて、目標年次である平成37年の町民人口1人あたりの商品販売額を推計し、これに推計人口を乗じて算出する。

表 人口と商品販売額の推移

	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年
人口：住民基本台帳(人)	21,908	22,535	22,451	22,591	23,021	24,015
商品販売額：実数(百万円)	195,357	259,434	225,058	177,185	187,770	130,090
物価指数	101.9	98.9	94.7	95.1	100.5	100.0
商品販売額：H24換算(百万円)	191,714	262,320	237,654	186,314	186,836	130,090
人口1人あたり商品販売額(百万円/人)	8.75	11.64	10.59	8.25	8.12	5.42

町民1人あたりの商品販売額は、前頁の表に示すように減少傾向にあるが、町民の日常生活を支える商業機能であることから、平成24年が全体的からみてかなりの数値に開きがあることから、平成19年の値8.12百万円/人を将来も確保することを目標として設定する。

本町の人口ビジョンによる平成37年人口推計値25,786人により、平成37年商品販売額としては209,382百万円となる。

表 将来人口と販売規模(商品販売額)の推計

人口		1人あたり商品販売額	商品販売額
推計方法	平成22年	平成37年	
人口ビジョン(地方版総合戦略)	23,804人	25,786人	8.12百万円/人 (平成19年値)
			209,382百万円

### 敷地販売効率の算出及び商業・業務用地面積の算定

#### 1) 商業・業務用地(ネット)面積

商業・業務用地(ネット)面積については、最新の都市計画基礎調査の商業用地等面積(ha)と商品販売額から「敷地販売効率(1haあたりの産出額)」を設定し、目標年次(平成37年)の将来推計結果を除いて、商業・業務用地面積を算出する。

表 商業用地等面積の敷地販売効率の算定(平成22年)

商品販売額(A)	都市計画基礎調査：商業用地(B)	敷地販売効率(A/B)
130,090百万円	71.92ha	1,809百万円/ha

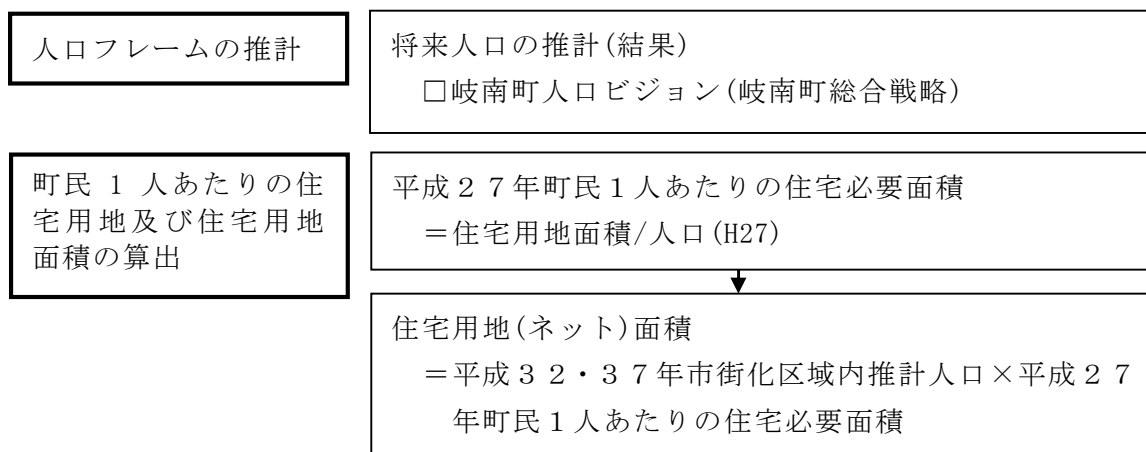
表 目標年次の商業・業務用地(ネット)面積の推計

目標年次 平成37年の商業・業務用地(ネット)面積			
人口推計方法	商品販売額	敷地販売効率	商業・業務用地(ネット)推計面積
人口ビジョン(地方版総合戦略)	209,382百万円	1,809百万円/ha	115.74ha

#### (3) 住居系フレームの算定について(住宅用地の規模)

本町の住居系フレームについては、本町の「人口ビジョン(地方版総合戦略)」に基づき、目標年次(平成37年)を含めた人口フレームを基に、現状の可住地人口密度、市街化区域内人口の推計などを行った上で、将来必要となる住宅用地を算出する。

#### 住居系フレーム(住宅用地の規模)のフロー



### 人口フレームの推計

人口フレームについては、「岐南町まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、平成37年で25,786人と推計している。

表 将来人口の推計

人口ビジョン(地方版総合戦略)	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
	23,804人※	24,625人※	25,468人	25,786人

※：平成22年は国勢調査、平成27年は国勢調査速報値の実数

区域区分別の人口フレームとしては、市街化調整区域においては基本として「移動人口が入居できる地域でないこと」を踏まえ、本町の純移動数・流入超過を見込まない場合のケース基に、将来の市街化調整区域人口(基本的に、現状の人口から生残数・流出数から算出されるため、減少。)を算出した。

表 将来の区域区分別の人口推計

区分	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年
行政区域	23,804人	24,625人	25,468人	25,786人
市街化区域	23,638人	24,463人	25,310人	25,641人
市街化調整区域	166人	162人※	158人	145人

※：平成27年の区分別人口は市街化調整区域人口が平成22～32年にかけての減少を想定し、中間値とした。

### 町民1人あたりの住宅用地及び住宅用地面積の算出

#### 1)住宅用地(ネット)面積

住宅用地(ネット)面積については、最新の都市計画基礎調査の住宅用地等面積(ha)と平成27年人口から「町民1人あたりの住宅必要面積」を設定し、目標年次(平成32年・平成37年)の将来推計結果を除いて、住宅用地(ネット)面積を算出する。

表 町民1人あたりの住宅必要面積の算定

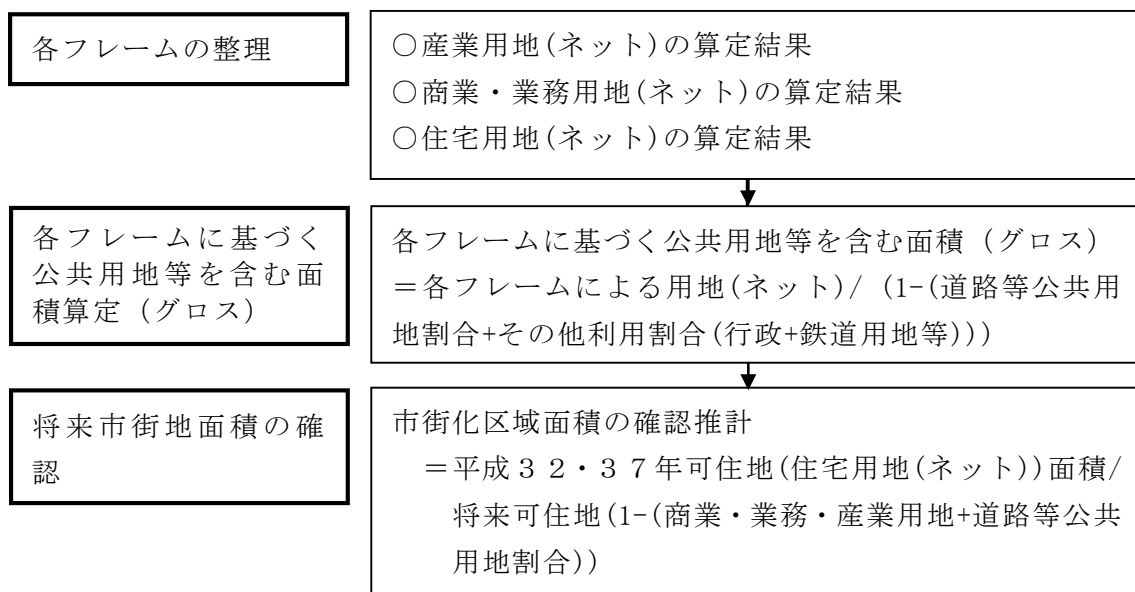
人口(A)	都市計画基礎調査：住宅用地(B)	町民1人あたりの住宅必要面積(B/A)
24,625人	208.63ha	84.72㎡/人

表 目標年次の住宅用地(ネット)面積の推計

目標年次 平成32年の住宅用地(ネット)面積			
人口ビジョン(地方版総合戦略)	推計人口	町民1人あたりの住宅必要面積	住宅用地(ネット)推計面積
	25,486人	84.72㎡/人	215.92ha
目標年次 平成37年の住宅用地(ネット)面積			
人口ビジョン(地方版総合戦略)	推計人口	町民1人あたりの住宅必要面積	住宅用地(ネット)推計面積
	25,786人	84.72㎡/人	218.46ha

(4) 市街地フレームの算定について

**市街地フレームのフロー**



**各フレームの整理**

1) 産業用地(ネット)の算定

産業用地(ネット)については、第二次産業従業人口1人あたりの製造品出荷額の推計から、本町の平成37年の製造品等出荷額の推計値、平成22年時点の敷地生産効率、将来的な新築・改築及び増築に伴う緑地等の環境施設の確保、製造品等出荷額のみでは算出が困難な倉庫などの確保を想定し、産業用地(ネット)面積として、**約46~83ha**が必要と算定した。

2) 商業・業務用地(ネット)の算定

商業・業務用地(ネット)については、町民1人あたりの商品販売額(H19)を将来的に確保することを前提として、本町の平成37年の商品販売額の確保を基に、将来推計人口に乗じて算出し、商業・業務用地(ネット)面積として、**約116ha**が必要と算定した。

3) 住宅用地(ネット)の算定

住宅用地(ネット)については、町民1人あたりの住宅必要面積(H27)を将来的に確保することを前提として、本町の平成37年の推計人口に乗じて算出し、住宅用地(ネット)面積として、**約218ha**が必要と算定した。

表 市街地規模(ネット)の算定結果

市街地規模(ネット)	平成37年 推計土地利用面積	備考
産業用地	約46~83ha	対住宅割合
商業・業務用地	約116ha	21.2~24.8
住宅用地	約218ha	
合計	約380~417ha	

**各フレームに基づく公共用地等を含む面積算定（グロス）**

①で整理した面積は、各利用のネット面積である。

このため、将来目標平成 37 年の市街地面積としては、道路等の公共用地を含む面積とすることが必要であるため、道路等の公共用地率（最新の都市計画基礎調査では約 22.5%）を 25.5%と設定した。

さらに「住宅系」、「商業系」及び「工業系」のみを算出したが、公益施設用地等の用地が市街地に含まれるため、最新の都市計画基礎調査で公益施設用地等率が約 28.5%であり、大規模な公益施設等の増加が想定されないため、将来的に 20.0%程度と設定し、これらの公共用地(25.5%)やその他利用地(20.0%)を含んだ面積を、将来の公共用地等を含む面積(グロス)を算出する。

**表 市街地規模(グロス)の算定結果**

区分	市街地規模(ネット) (A)	公共用地等 割合(B)	その他の利 用割合(C)	<b>市街地規模(グロス)</b> <b>Z = A × (1 / (1 - (B+C)))</b>
市街地規模	約 380～417ha	25.5%	20.0%	<b>約 697～765ha</b>

本町の現状市街化区域が、737ha であるため、将来も概ね現状市街地規模の確保が必要となる。

なお、本フレームについては、本計画を作成する上で算出したものである。このため、岐阜都市計画区域マスタープランの変更を踏まえ、再度検討・調整を図った上でフレーム設定していくものとする。



## 2 - 2 将来都市構造の設定

本町では、旧都市計画マスタープランにおいて、将来都市構造を設定し、これを目指しまちづくりが進められてきた。

本計画では、これまでのまちづくりの進捗結果を現状として踏まえ、本町を取り巻く社会上の変化（人口減少社会の到来、少子高齢化の進行など）へ対応し、旧都市計画マスタープランによる継続すべき事項を踏まえ、前項で掲げた本町の将来像を実現するため、新たな将来都市構造を設定する。

### 1 . 都市骨格を形成する交通軸

本町における都市の骨格を形成する交通軸を設定する。

#### (1) 南北軸

本町における南北軸は、国道22号・国道156号を旧都市計画マスタープランで設定していた。両路線の整備は完了しており、今後、適正な維持管理を基に、当該路線を本町の「南北軸」と設定する。

##### 国道22号

本町と名古屋市を結び、中部圏における大動脈の路線である。本路線には、名神高速道路や東海北陸自動車道のインターチェンジがあり、本町と広域の流通機能及び都市間交流機能を有する路線である。

##### 国道156号

本町と県内の飛騨方面を結びつつ、富山県とを連絡する路線である。本路線は、東海北陸自動車道とほぼ並行し、県内の主要な南北方向を連絡する路線であり、本町と広域の流通機能及び県内外の都市間交流機能を有する路線である。

#### (2) 東西軸

本町における東西軸は、国道21号を旧都市計画マスタープランで設定していた。本路線も整備を完了しており、今後、適正な維持管理を基に、当該路線を本町の「東西軸」と設定する。

##### 国道21号

本町と東濃方面を結びつつ、滋賀県とを連絡する路線である。本路線は、本町の東端に隣接して東海北陸自動車道のインターチェンジを有し、同路線には中央自動車道、東海環状自動車道、名神高速道路及び北陸自動車道への連絡機能を有する路線である。



国道 156 号(国道 21・22 号の交差)



国道 21 号の高架部と側道

## 2. 土地利用ゾーンの設定

### (1) 骨格となる土地利用

本町の骨格となる土地利用ゾーンは、本町の多くが市街化を優先・促進する市街化区域と本町の南西部の市街化を抑制する市街化調整区域に大別される。

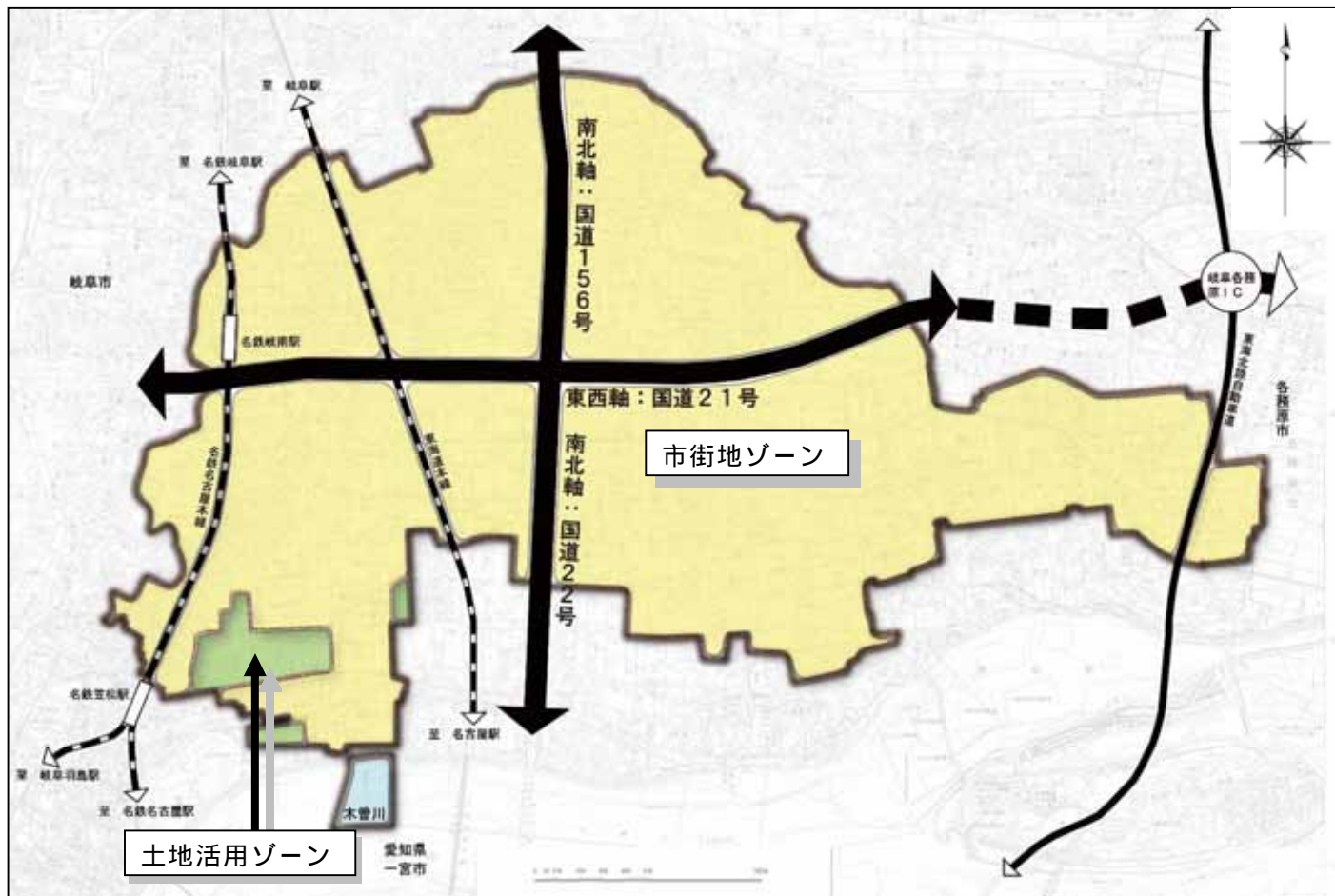
今後は、人口減少社会の到来、少子高齢社会の進展などを踏まえ、高度成長期などの社会経済を背景とし急速に都市が拡大する都市化社会から安定・成熟した都市型社会へのシフトを念頭に、にぎわいの核となる拠点づくりを進めつつ、コンパクトで持続可能な土地利用ゾーンの形成を目指していくものとする。

このため、市街化調整区域の農地は、無秩序な市街地の拡大を防止し、保全する。

また、コンパクトで持続可能な土地利用ゾーンの形成を目指すため、南北・東西の交通軸を中心に、商業や流通などを含めた産業機能を適正に配置し、その周辺に居住機能が広がる利用によって、本町の将来都市構造を形成していくものとする。

このような考え方から、土地利用の大きな区分として、居住機能、商業および生産機能などの都市的土地利用の「市街地ゾーン」と農地などの「土地活用ゾーン」を区分した骨格となる土地利用ゾーンを以下のように設定する。

図 骨格となる土地利用ゾーン





## (2) 都市機能拠点

### 中心核

本町の南北・東西の交通軸の交差点においては、本町のみならず広域から、または広域への「ひと」、「もの」が集散する地区となる。

このため、町役場を含めた当該地区においては、現状の商業機能や流通及び生産機能を含めた産業機能の集積を高めた「中心核」と位置づける。



### 商業拠点

「中心核」北部については、町役場を含めた行政機能を有しつつ、当該地区へ集散する町民及び交通軸利用者に向けた飲食、物販などの商業機能の集積を高めた「商業拠点」と位置づける。

また、今後の高齢社会を見据え、自動車依存社会から徐々に公共交通機関活用社会に向け、名鉄岐南駅の積極的な活用を目指し、現状の商業機能の維持及びさらなる集積を高めた「地区商業拠点」と位置づける。



### 産業拠点

「中心核」南部については、南北・東西の交通軸を積極的に活用するため、自動車交通の利便性を享受する地区として、流通業務機能及び生産機能の集積を高めた「産業拠点」と位置づける。



### (3) 土地利用ゾーン

#### 商業ゾーン

商業ゾーンは、拠点に示した「商業拠点」を中心に、名鉄岐南駅周辺の「地区商業拠点」及び町民の日常生活を支えるスーパーなどを「商業ゾーン」と設定する。

また、交通軸以外の主要な道路は、隣接する岐阜市や各務原市などへの連絡機能を有することから、当該道路沿道においては、この機能を活用した「沿道商業ゾーン」と設定する。



#### 産業ゾーン

工業ゾーンは、拠点に示した「産業拠点」を中心に、交通軸や主要な道路を活かし、既存企業の持続的な発展及び新規企業の立地などを促進し、本町の就業の場となる「産業ゾーン」と設定する。

また、本町の多くの生産機能については、住宅と混在して立地していることから、住環境に配慮した産業ゾーンとするため、「住工共存ゾーン」と設定する。



#### 土地活用ゾーン

土地活用ゾーンは、農地の無秩序な宅地化の拡大を抑制し、良好な空間として保全していくものとする。

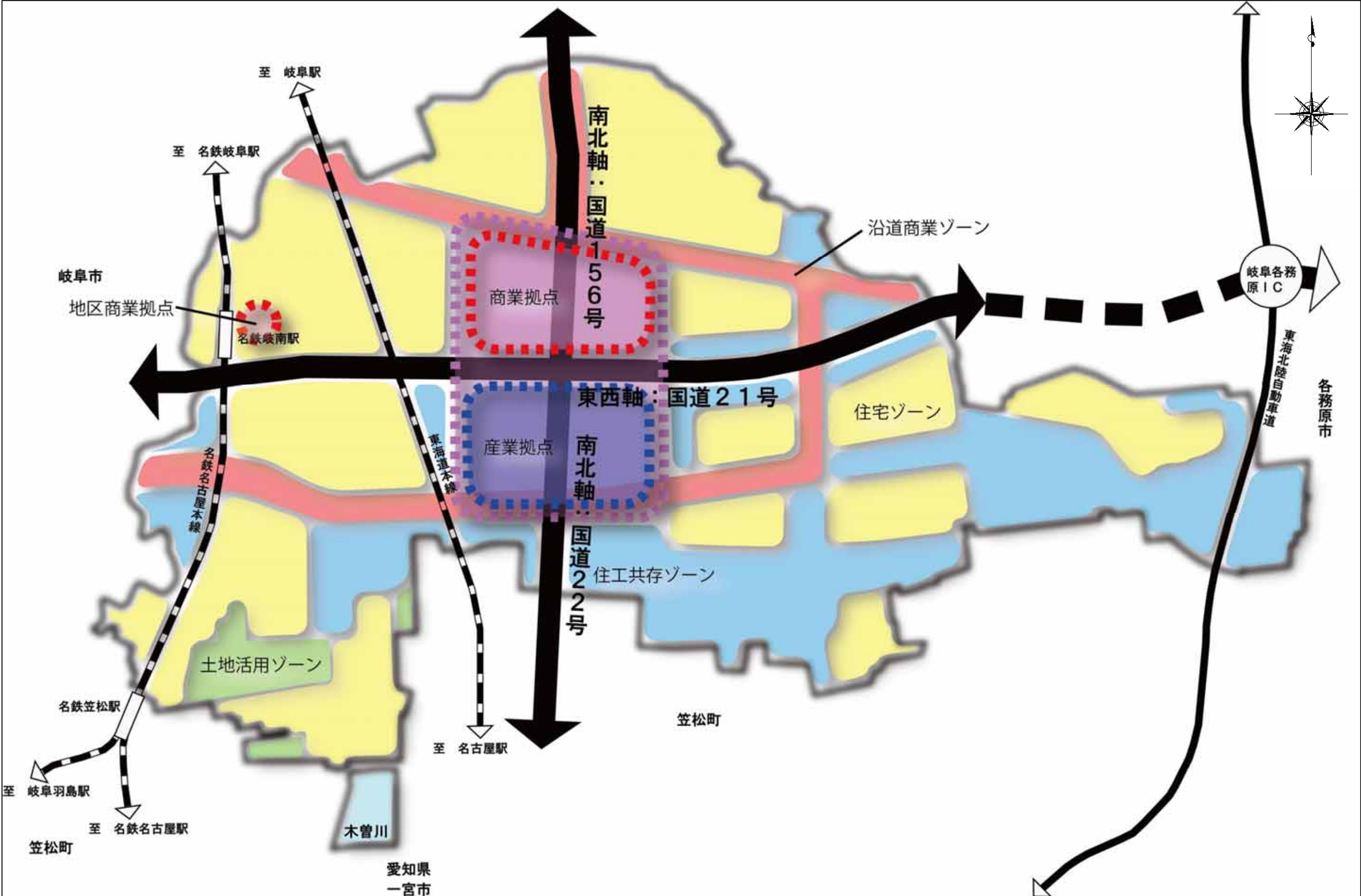


#### 住宅ゾーン

住宅ゾーンは、産業機能との共存、農地との共存を図りながら、町民の安住の地となるよう適正な生活基盤となる道路、公園などの整備を推進し、安全で安心して生活できる居住環境を形成する。



図 将来都市構造図







## 2 - 3 土地利用の方針

### 1 . 市街化区域の土地利用の方針

本町の市街化区域については、原則として市街化区域内の低・未利用地を活用、及び共存を図り、安全で安心して生活ができる土地利用を推進する。

#### (1) 住宅地

住宅地は、住居系用途地域の宅地における住宅割合が全体として80%を超えていることから、当該用途地域指定区域を中心に今後も住宅地としていく。

主に、第2種中高層住居専用地域を中心とした区域については、特に住宅地の割合が高いことから、生活基盤を備えた良好な居住環境を誘導する区域として「専用住宅地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。

主に、主要な道路の背後地などに指定された第1種住居地域及び第2種住居地域については、住宅地の割合は高いが、主要な道路の沿道に指定されている近隣商業地域や準工業地域からの影響もあり他の土地利用が混在していることから、その立地もある程度許容する区域として、「一般住宅地」とし、現状の用途地域指定状況を維持する。なお、将来的に土地利用転換により、住宅利用割合が向上してきた場合は、専用系用途地域への変更を検討していくものとする。

主に、準工業地域が指定された区域は、産業系土地利用割合が高いものの、前述の一般住宅地と隣接し、住宅利用が進んでいる。このため、準工業地域内においても、産業系と混在している地域は、双方利用の共存共栄を図るため、居住環境に配慮した「住工共存地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。ただし、地域によって住宅利用割合が高い地域や将来的に利用割合が高くなる地域においては、住居系用途地域への変更を検討していくものとする。

表 用途地域別土地利用割合(単位：面積ha・割合%)

項目	住居系用途地域								準工業地域 (参考)	
	2 中高		1 住		2 住		合計		面積	割合
	面積	割合	面積	面積	割合	割合	面積	割合		
住宅	29.46	91.8	92.39	84.3	13.26	61.0	135.11	82.7	56.59	45.8
商業	0.95	3.0	9.93	9.1	7.18	33.1	18.06	11.1	39.12	31.6
工業	1.67	5.2	7.25	6.6	1.28	5.9	10.20	6.2	27.92	22.6
宅地計	32.08	100.0	109.57	100.0	21.72	100.0	163.37	100.0	123.63	100.0

#### (2) 商業地

商業地は、町役場などの行政機能周辺及び名鉄岐南駅周辺に集散する町民及び当該地区周辺居住者の日常生活を支える「商業地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。

また、交通軸や本町と隣接する都市とを連絡する主要な道路沿道については、路線利用者及び背後地居住者の日常生活を支援する機能や業務機能が集積する「沿道商業地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。

**(3) 工業地**

工業地は、自動車交通ネットワークに特化した交通軸等を活かし、物流機能や生産機能の集積を図る「工業地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。

また、土地利用転換などにより住宅地が多く混在する地域においては、生産活動と居住環境に配慮した「住工共存地」とし、現状の用途地域指定状況を継続する。

ただし、地域によって住宅利用割合が高い地域や将来的に利用割合が高くなる地域においては、住居系用途地域への変更を検討していくものとする。

**2 . 市街化調整区域の土地利用の方針**

本町の市街化調整区域については、原則として田園風景の保全を図るため、無秩序な宅地化の拡大を抑制していくものとする。

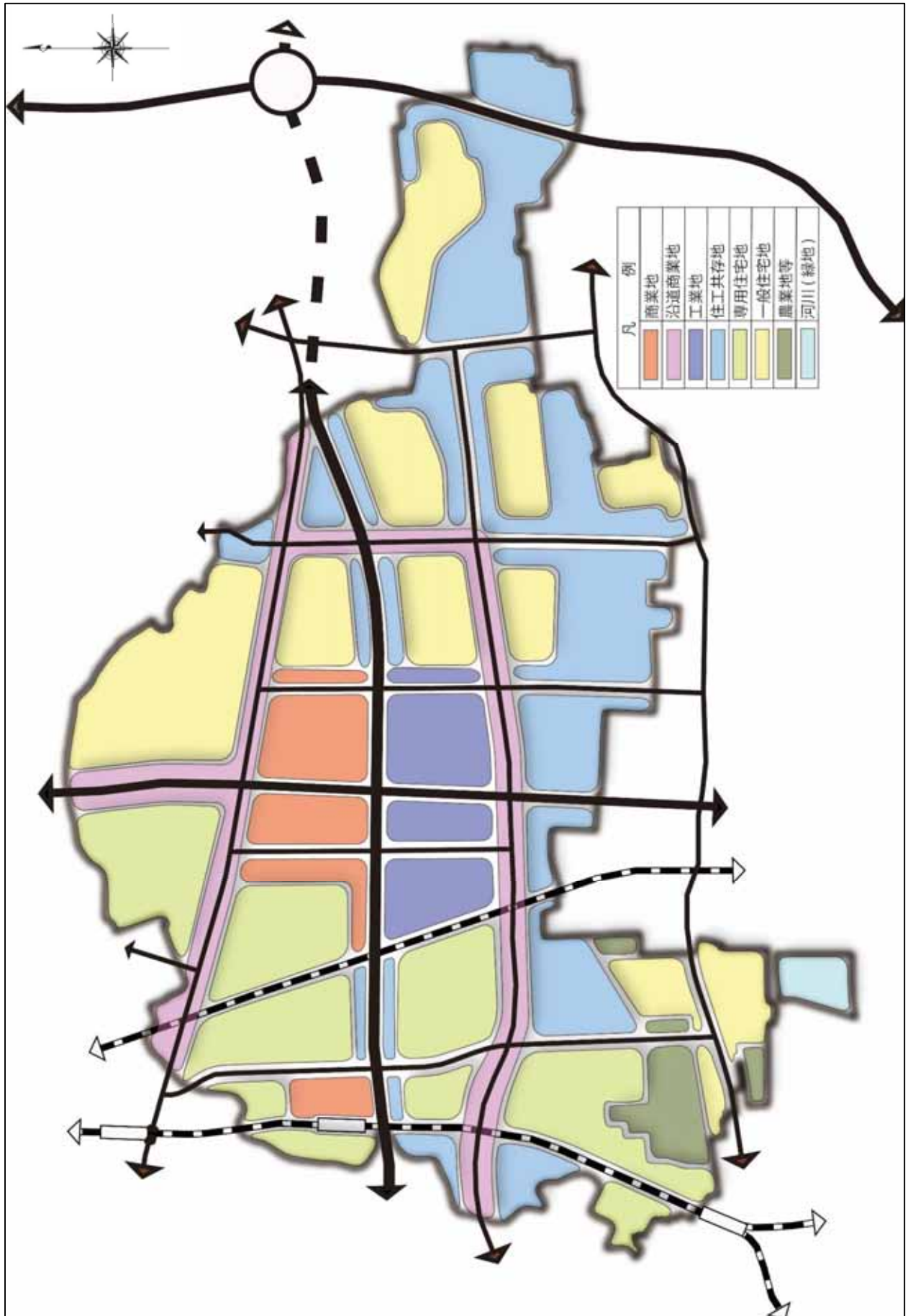
**(1) 農業地**

市街化調整区域における農地は、その保全を図るため、農業地とする。

**(2) 集落地**

市街化調整区域の集落地については、現状の生活環境の改善・維持を図る。

図 土地利用方針図



## 2 - 4 道路・交通の方針

### 1. 道路施設

#### (1) 都市計画道路

本町の都市計画道路については、幹線道路として主要幹線道路(構想路線を含む)・幹線道路及び補助幹線道路の役割を果たすため、都市計画道路のあり方を検討した上で未整備区間の整備を促進する。

表 道路の段階構成と道路の機能

種別分類		機能
自動車専用道路		高速性の確保、大量の交通を処理するため、自動車専用の道路
幹線道路	主要幹線道路	比較的長い距離の交通を分担し、下位の道路への不要な交通の進入を軽減し、かつ都市と都市を効率的に連絡する道路で、県内の骨格的ネットワークとして位置づけられる道路
	幹線道路	主要幹線道路あるいは都市内の主要な交通発生集中源を結び、都市の骨格を形成する道路で、都市内交通のうち比較的長い距離の交通需要に対応する道路
	補助幹線道路	区画街路の交通を集め、地区幹線道路に連絡する道路

表 都市計画道路の整備方針

路線名等	役割	整備状況
3・1・101 一般国道22号線	主要幹線道路	改良済み
3・2・3 一般国道21号線	主要幹線道路	改良済み
3・2・5 一般国道156号線	主要幹線道路	改良済み
3・3・13 城南芋島線	幹線道路	未着手
3・3・14 新所平島線	幹線道路	事業中
3・4・202 笠松駅下中屋線	幹線道路	概成済み
3・4・33 宮薬師寺線	幹線道路	未着手
3・4・34 左兵衛新田米野線	幹線道路	未着手
3・5・51 北一色若宮地線	幹線道路	改良済み(一部概成済み、未着手区間含む)
3・5・102 上印食中野線	補助幹線道路	概成済み
3・5・103 八剣伏屋線	補助幹線道路	改良済み(一部概成済み)
3・5・32 岩戸下印食線	補助幹線道路	未着手

#### (2) 生活道路など

市街化区域内における生活道路などについては、道幅の狭い道路、交通量の多い道路などにおいて、歩道や安全な歩行空間の確保に向けた整備を検討していくものとする。

また、高齢社会に対応するため、農業用水路を活用した歩行空間や都市計画道路などの歩道により、町民の日常的な健康増進を高め、安全で安心して歩くことができるよう、歩行空間においてバリアフリー化やユニバーサルデザインを導入する。

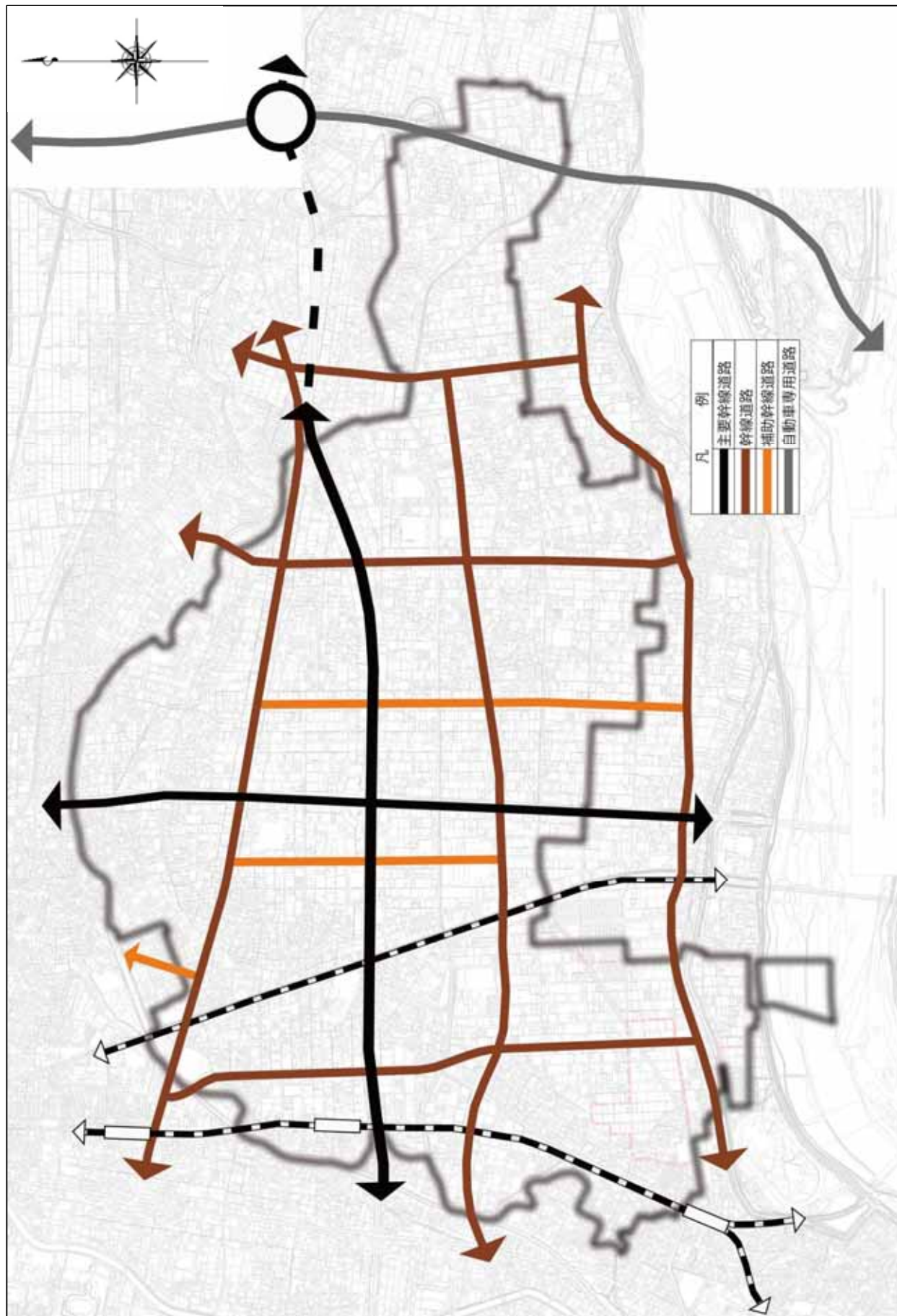
### 2. その他の交通施設

鉄道については、駅への安全なアプローチ道路や駐車場などを確保し、現状の自動車依存社会から将来の高齢社会に向け、公共交通機関活用社会への転換に向け、鉄道の利用促進に努める。

バスについては、町内・外の路線バスやコミュニティタクシー(デマンドタクシー方式)が走っており、今後の高齢社会の進展に伴い、鉄道駅、行政機能及び医療機能などへのアクセスやその利用方法を町民とともに検討し、バス等の利用促進に努める。



図 道路・交通の方針図



## 2 - 5 公園・緑地の方針

### 1. 公園・緑地

#### (1) 公園・緑地の計画的な確保

公園・緑地の整備としては、低・未利用地の市街化の推進にあわせて、適正距離における公園・緑地の確保に努めていくものとする。

町民意向にもあるように、高齢社会の進展により、身近な公園・緑地の必要性が高まっていることから、市街化区域を中心に確保していくものとする。

また、市街化区域内の一部の農地については、町民の日常生活を良好にする緑空間となることから、可能な限り市街化を優先しつつも、市街地との共存を図っていくものとする。



表 公園・緑地などの面積と人口1人あたりの目標

公園名等	面積(ha)	
八剣北公園	0.57	
蛇池公園	0.21	
平島公園	0.32	
木曾三川公園	5.50	
運動広場等(26箇所)	4.00	H37 目標
計	10.60	25,790人
平成22年人口1人あたり	4.45 m <sup>2</sup> /人	目標 20.0 m <sup>2</sup> /人
施策1: 市街化区域内農地2割を緑空間として確保した場合(29.1ha)	29.1	51.58ha(施策による整備及び確保面積 40.98ha)
施策2: 農業用水路上の歩行空間を緑地として確保した場合(5.4ha[中部排水路約5km×5m、羽島用水路約5km×5m、旧境川約0.85km×5m])	5.4	
施策3: 公園・緑地として確保が必要な面積(小学校利用6.5ha)	6.5	

#### (2) 安全な歩行空間の確保

町民の安全の確保、日常的な健康増進機能として、農業用水路を活用した歩行空間や都市計画道路における歩道の整備を進める。また、中心核の行政機能や町内の商業機能、医療機能及び公園・緑地などのネットワークを形成する。

#### (3) 境川の整備に合わせた歩行空間の確保

総合治水対策事業が進められている境川を活用し、本町及び隣接する岐阜市などを安全でうるおいある空間における歩行者動線の確保に努める。

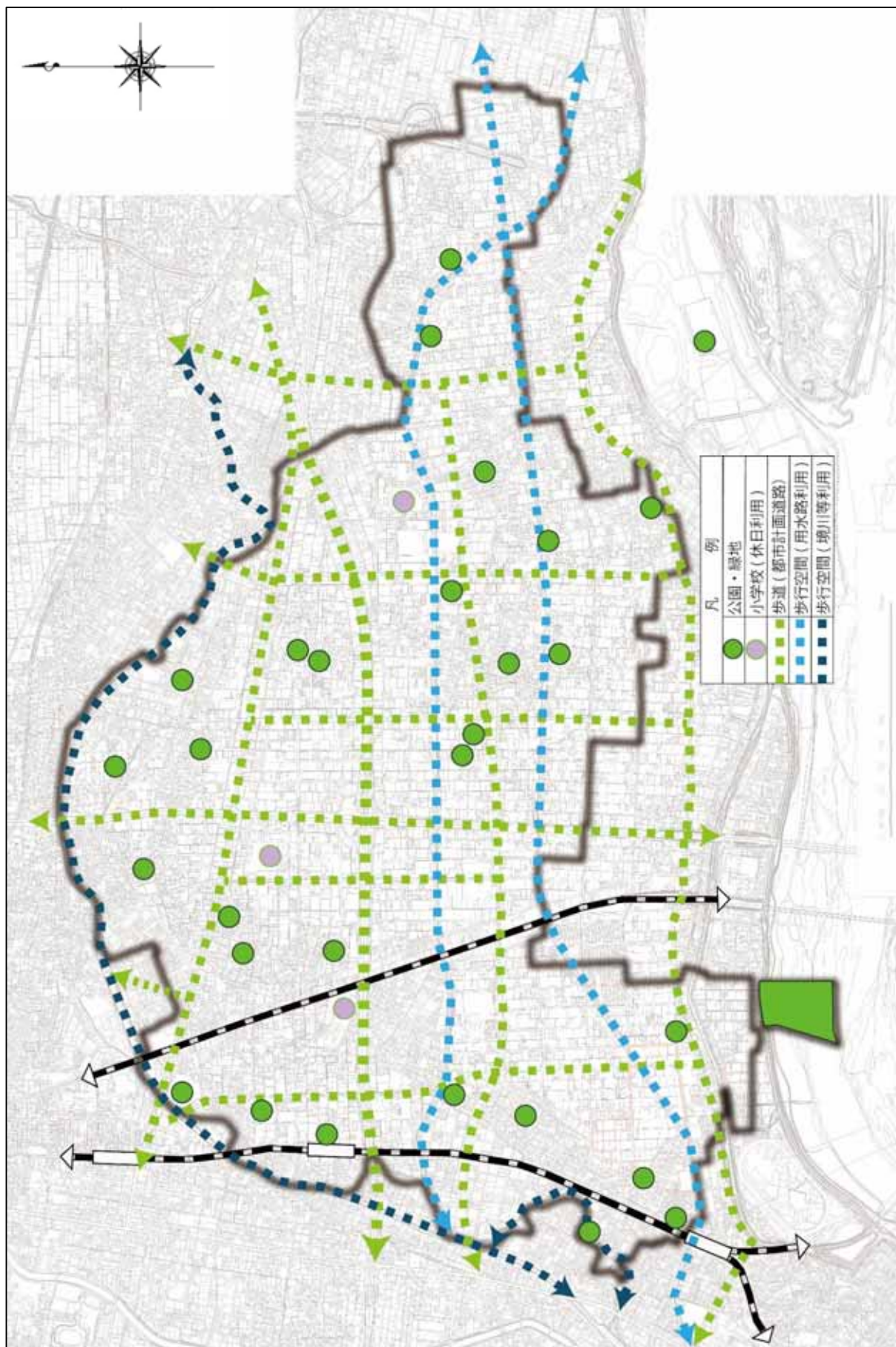
#### (4) 民有地の緑化の推進と町民とともに進める公園・緑地の維持・管理

町内における良好で住みよいまちづくりを進めていくため、公共空間の緑化はもとより、民有地の緑化に取り組んでいく。特に、住工共存地においては、居住環境と生産環境との調和を図るため、民有地緑化に取り組んでいく。

また、公園・緑地及び歩行空間は、定期的な維持・管理を継続して実施していくが、万全な管理を行うため、地域における資産であると認識してもらい、清掃活動や新たな遊具の検討、そして新たな計画策定などについて、町民とともに協働で管理・運営及び整備に至る活動を検討・推進していく。



図 公園・緑地の方針図



## 2 - 6 河川・下水道の方針

### 1 . 河川

境川は、自然環境に配慮しつつ、治水安全度の向上に向けた改修の促進を要望するとともに、貯留施設の整備を推進する。

### 2 . 下水道

本町の下水道は、内水氾濫による浸水被害の軽減及び水質の保全を図るため、木曾川右岸流域関連公共下水道の整備を推進する。

また、下水道の整備済箇所においては、普及啓発活動を推進し、加入の促進に努めつつ、将来的に適正な維持・管理に努める。

## 2 - 7 市街地整備の方針

本町の市街地整備は、市街化区域内の低・未利用地の適正な整備を図るため、地区計画などの建築誘導規制とともに、計画的な生活基盤の確保に努める。

また、町民主体による低・未利用地などを積極的に市街化を推進する地域においては、市街地整備手法の導入について検討していくものとする。

## 2 - 8 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

### 1 . 自然環境の保全の方針

本町は、古来から自然的空間(山林、森林等)がほとんど存在しない都市である。

このため、都市内の社寺林などの緑、河川などを本町の貴重な自然的環境空間と捉え、適正な維持・保全を図る。

#### (1) 河川

河川については、改修にあわせ親水空間となるように、植生や生態系などに配慮した整備の要望を促進する。また、河川の水質向上を目指し、下水道の整備を推進する。

#### (2) 樹林地

社寺の境内地の樹木などについては、本町の貴重な緑の空間でもあり、あわせて地域の憩いの空間でもあることから、適正な保全を図っていくものとする。

また、民有地の樹木についても、可能な限り、維持・保全を図る。

#### (3) 農地

市街化区域内の農地の一部については、町民の日常生活を良好にする緑空間となることから、可能な限り市街化を優先しつつも、市街地との共存を図り、良好な風景の維持に努める。



## 2. 都市環境形成の方針

環境の問題としては、地球温暖化の進行に伴い、町民生活にも異常気象や気温などの変化といった形で徐々に見えてきている状況にある。

このため、今後の都市づくりにおいては、行政のみでなく、企業・町民と一体となり、地球温暖化防止など環境保全に取り組み、質の高い良好な生活環境の維持・形成を目指していくものとする。

### (1) 水環境の保全・創出

水環境としては、公共下水道の整備、河川をはじめとした水空間の創造を推進するとともに、雨水の処理・活用、透水性舗装や地下浸透を進め、保全・創出に努める。

### (2) 緑豊かな自然環境の保全・創出

緑豊かな環境形成のため、適正な公園・緑地の確保、民有地緑化の取り組み、そして緑空間をネットワークする歩行空間の確保を図る。

### (3) 都市空間の整備

本町の都市空間形成に向け、本町の文化資源の適正な維持・保全に努め、あわせて住宅地や農地との風景との調和を図るため、建築物の色彩や形態などを適正に誘導するなど、良好な都市空間の形成を目指していくものとする。

### (4) 都市交通体系の整備

本町においては、現状として公共交通機関の利用が低いため、今後公共交通機関を積極的に活用するが、自動車依存は当面続くものとされる。

このため、自動車の走行性向上や歩道の設置、街路樹・植樹帯の確保による道路緑化や透水性舗装などによる環境への負荷の軽減を目指していくものとする。

### (5) 地球温暖化への対応

昨今においては、民有地でのソーラーシステムの普及などが進行してきており、新たなエネルギーの活用が浸透しつつある。

今後も地球温暖化を意識した新たな技術や機能の発展が期待されることから、都市づくりにおいて活用すべきものを積極的に導入していくことを検討していくものとする。

また、岐南町を清潔で美しいまちにする条例に基づく、ゴミの散乱防止やごみの減量化（リデュース（発生抑制）・リユース（再利用）・リサイクル（再生利用））を推進し、自然環境にやさしく、清潔で美しい都市づくりに取り組んでいく。

## 2 - 9 都市景観形成の方針

### 1 . 自然景観

自然景観としては、社寺林などの緑、河川などを貴重な自然景観要素として保全する。

また、市街化区域内の一部の農地については、町民の日常生活を良好にする緑空間となることから、可能な限り市街化を優先しつつも、市街地との共存を図り、良好な風景の維持に努める。

### 2 . 市街地景観

市街地景観としては、道路（歩道、橋梁など）、公園・緑地、公共施設及び民有地（住宅地・商業地・工業地など）の空間に、魅力ある個性的な景観要素を取り入れていく。

#### (1) 道路

都市計画道路などの整備に合わせ、歩行空間の確保とともに、植栽などによる積極的な緑化を推進する。

また、今後の高齢社会に対応するため、歩行空間におけるベンチなどの休憩施設を整備する。

#### (2) 公園・緑地

公園・緑地については、周辺からの見通しに配慮しつつ、町民の憩いの場となるような植栽を確保する。

#### (3) 公共施設など

町役場は、本町を印象づけるデザインによる建築を進めており、今後は機能に応じて地域文化を意識したデザイン化を検討していくものとする。

#### (4) 民有地

住宅地においては、建て詰まりなどを防止し、ゆとりある居住空間や良好な街並み、緑化を推進するため、地区計画・建築協定などの制度の活用を検討していくものとする。

商業地においては、建物や表示板などのサイン類・舗装などのデザインコントロールを図り、商業空間の連続性・協調性及び統一性などを検討していくものとする。

工業地においては、周辺環境との調和を図るため、緑地の確保や建物・工作物のデザイン化を検討していくものとする。



## 2 - 10 都市防災の方針

本町は、「東南海・南海地震防災対策推進地域」及び「南海トラフ地震防災対策推進地域」に指定されており、大規模地震の危険性の高い地域に含まれている。

このため、町民の生命及び財産を守るため、速やかな地震防災対策の推進が望まれる。

さらに、地震による被害を減らす対策として、木造住宅や建築物の耐震化を進め、倒壊などの被害の減災対策を講じていくものとする。

また、地球温暖化とともに、気象変化による集中豪雨などが発生しており、雨水対策などについても講じていくものとする。

### 1 . 耐震改修の実施

地震発生時に通行を確保すべき道路（緊急輸送道路や避難路など）の沿道の建築物の耐震化を促進する。

また、木造住宅を中心とした建築物の耐震化を推進する。

### 2 . 浸水対策の実施

本町における水害の発生を防止するため、境川流域の総合治水対策事業に基づく、河川改修の促進を要望する。

また、河川への流出増を抑制するため、開発にあたっては必要な対策を促進する。

